

OBRAZAC

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;">Crna Gora O P Š T I N A B A R Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje</p> <hr/> <p>Broj: <u>07-014/23-633/3</u> Bar, 24.10.2023. godine</p>	
2	<p>Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar, postupajući po zahtjevu Knežević Darka, za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 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 novog objekta na urbanističkoj parceli UP 1366, u zoni »C«, podzona »C1«, po DUP-u »Pečurice - centar«. Pored ostalih kat. parc. i veći dio katastarske parcele broj 3518 KO Pečurice ulazi u sastav urbanističke parcele UP1366, u zoni »C«, podzona »C1«, po DUP-u »Pečurice - centar«.</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:	Knežević Darko
6	POSTOJEĆE STANJE	
	<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 parametric (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji) definisani planskim dokumentom ostaju nepromjenjeni.

Planirani objekti

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

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

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





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

Napomena: Uvidom u listove nepokretnosti - prepis broj 611 KO Pečurice, konstatovano je da je na katastarskoj parceli br 3518 KO Pečurice, izgrađen objekat, pa se mogu primjenjivati opšti uslovi za postojeće objekte:

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

Postojeći objekti

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

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

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

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

Građevinska dozvola za postojeće objekte može se izdati :

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

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

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

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

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

7.2. Pravila parcelacije

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

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

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



prenošenje na teren.

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

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

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

Građevinska linija prema susjednim parcelama je na udaljenosti 3,0 m. Za urbanističke parcele koje se graniče sa potocima, ona iznosi 10 m od ivice regulacije potoka i poklapa se sa granicom UP u dijelu prema potoku (GL=RL).

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

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

Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) ili na udaljenosti manjoj od propisane je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja.

8

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

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Sl. list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sl. list RCG«, br. 8/93), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Sl. list Crne Gore«, br. 26/10 i 48/15) i Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu (»Sl. list Crne Gore«, br. 34/14).

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

Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla.

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

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

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

9

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Smjernice za pejzažno uređenje:

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

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

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

16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
----	--

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

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

17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
----	---

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

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

17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
-------	--

Elektroenergetska infrastruktura:

Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;
- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja;
- Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV.

Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.

Investitor je obavezan da od Elektrodistribucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.

17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
-------	--

Hidrotehnička infrastruktura: Investitor je obavezan da o svom trošku projektuje i izgradi minimum hidrotehničku infrastrukturu, potrebnu za neometano funkcionisanje objekta, zbog nedostatka iste, a do izgradnje Planom planiranih infrastrukturnih objekata.

Realizacijom vodovodne i kanalizacione mreže, obavezno je priključenje objekata u skladu sa uslovima propisanim planskim dokumentom i saglasnošću J.P. »Vodovod i kanalizacija« Bar, na glavni projekat.

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

Septička jama

1. Zapreminu septičke jame odrediti srazmjerno veličini objekta, tj. proračunu količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; zavisno hidrauličkom proračunu i dnevnom kapacitetu septičke jame predvidjeti jednokomorna, dvokomorna odnosno trokomorna septička jamu; zidove i dno jame uraditi nabijenim betonom; unutrašnju stranu zida omalterisati 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 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 1366

Površina urbanističke parcele

1117 m²

Maksimalni indeks zauzetosti

0,40

max P osnove 446,8m²

Maksimalni indeks izgrađenosti

1,8

Indeks izgrađenosti i maksimalna spratnost

	nadzemnih etaža bez obzira na nomenklaturu (vidnih etaža) su dati kao maksimalno dozvoljene veličine koje se kombinuju u odnosu na površinu svake urbanističke parcele i sve ostale uslove (parkiranje, ozelenjavanje, građevinska linija), tako da se ne mogu ostvariti na svakoj parceli sve tri maksimalne veličine;
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	2010,6 m ²
	Sutereni u kojima je organizovano parkiranje, garažiranje ili ekonomski i pomoćni sadržaji u službi osnovne funkcije objekta (SPA, wellness, teretane), ne ulaze u obračun građevinske bruto površine objekta.
Maksimalna spratnost objekata	7 vidnih etaža Spratnost objekata data je kao maksimalni broj vidnih etaža . Ukoliko to uslovi terena dozvoljavaju, što će se provjeriti prethodnim geotehničkim ispitivanjima za konkretnu lokaciju, razmatraće se mogućnost izgradnje podzemne etaže (bez ograničenja broja etaža). Maksimalna spratnost data je na osnovu namjene objekata i gustine stanovanja, karakteristika terena , postojeće spratnosti i poštovanja ambijentalnih odrednica postojeće izgrađene strukture i neizgrađenog prostora.
Maksimalna visinska kota objekta	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Pečurice - centar«- grafičkom prilogu »Plan parcelacije, regulacije i nivelacije«. <ul style="list-style-type: none"> ▫ Kota prizemlja dozvoljena je do 1,0 m od iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. ▫ Kota prizemlja kada je namjena za stanovanje i turističko stanovanje može biti do max.1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. ▫ Kote prizemlja objekata sa sadržajima poslovanja mogu biti izdignute iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, do max 20 cm .
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na urbanističkoj parceli (u slučajevima kada parcela ima prostorne mogućnosti) .



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

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

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

Uslov za izgradnju objekta je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mesta. Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje navedenih normativa. Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sledećih normativa:

Turizam – Hoteli 50PM/100soba;

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

Stanovanje-individualno 1PM/1 stan;

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

Ugostiteljstvo 25 PM/1000m² korisne površ.;

Djelatnosti 30 PM/1000m² korisne površ.;

Ukoliko se u nekom objektu ili na lokaciji planira garaža obavezno iskoristiti nagibe i denivelaciju terena kao povoljnost. Garaže raditi u suterenskoj i/ili podrumskoj etaži i mogu biti jednoetažne ili višetažne

(podzemne). Garaže se mogu izvesti kao klasične ili mehaničke. Ukoliko postoji mogućnost i potreba za projektovanjem klasičnih podzemnih garaža poštovati sledeće elemente:

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

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

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

- slobodna visina garaže min. 2,3 m;

- podužni nagib rampi u zavisnosti od veličine garaže:

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

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

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


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

Gabarit podzemne garaže može biti 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 (proodavnice, 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



		<p>da omogući maksimalno ozelenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga (poželjno na svaka tri parking mesta) zasaditi drvored, uvijek kada uslovi terena dopuštaju.</p>
	<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapredjenju 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</p>



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

- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije;
- Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju;
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu;
- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetrova i obezbijediti 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. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za



prosječno 40 do 80%.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna 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, - Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrijavanje tople vode za hotel, vile i vode u bazenima, - Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Samostalni savjetnik mr Ognjen Leković dipl.ing.arh.	
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Samostalni savjetnik mr Ognjen Leković dipl.ing.arh.
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta; - Tehnički uslovi d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar; - Tehnički uslovi Sekretarijata za komunalno - stambene poslove i zaštitu životne sredine; - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana. 	



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje

Broj: 07-014/23-633/3
Bar, 24.10.2023. godine

IZVOD IZ DUP-A "PEČURICE - CENTAR"

Za urbanističku parcelu/lokaciju broj **UP 1366**, u zoni »C«, podzona »C1«.



Samostalni savjetnik,
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 :	MONTEGREGRO
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



932 6595395.42 4654579.17
933 6595391.26 4654568.70
934 6595387.98 4654569.71
935 6595391.33 4654582.44
936 6595399.67 4654593.72
937 6595401.64 4654596.81
938 6595401.86 4654596.71
939 6595407.55 4654605.34
940 6595412.53 4654614.39
941 6595418.65 4654627.69
942 6595422.13 4654633.96
943 6595426.12 4654639.92
944 6595432.73 4654649.27
945 6595439.34 4654658.61
946 6595442.99 4654663.78
947 6595446.65 4654668.95
948 6595447.54 4654672.37
949 6595445.94 4654675.53
950 6595442.57 4654678.60
951 6595439.21 4654681.67
952 6595435.69 4654683.10
953 6595432.02 4654682.14
954 6595424.69 4654676.98
955 6595417.36 4654671.83
956 6595417.23 4654672.01
957 6595411.85 4654668.37
958 6595406.47 4654664.72
959 6595401.27 4654660.97
960 6595396.38 4654656.84
961 6595387.68 4654648.55
962 6595380.05 4654639.28
963 6595375.90 4654633.20
964 6595372.18 4654626.86
965 6595369.01 4654620.54
966 6595366.27 4654614.03
967 6595365.04 4654610.64
968 6595364.05 4654597.68
969 6595363.05 4654584.73
970 6595363.50 4654578.90
971 6595363.94 4654573.07
972 6595364.28 4654557.98
973 6595361.07 4654555.30
974 6595365.04 4654540.40
975 6595371.10 4654526.22
976 6595373.12 4654522.62
977 6595382.10 4654511.34
978 6595393.61 4654502.65
979 6595409.94 4654493.28
980 6595429.85 4654482.76
981 6595439.01 4654478.43
982 6595448.35 4654474.48
983 6595449.83 4654474.01
984 6595458.48 4654472.12
985 6595471.03 4654470.66
986 6595490.98 4654468.36
987 6595507.24 4654466.45
988 6595516.38 4654490.35
989 6595524.74 4654491.18
990 6595528.51 4654497.22
991 6595531.58 4654501.79
992 6595534.94 4654506.26
993 6595538.49 4654510.58
994 6595543.46 4654516.05
995 6595545.15 4654517.84
996 6595548.55 4654521.50
997 6595551.76 4654525.29
998 6595556.96 4654532.39
999 6595561.34 4654539.58
1000 6595565.74 4654548.84
1001 6595568.62 4654556.71
1002 6595569.04 4654558.06
1003 6595570.54 4654563.58
1004 6595571.45 4654567.81
1005 6595572.11 4654571.60
1006 6595572.88 4654577.41
1007 6595572.45 4654582.02
1011 6595566.54 4654559.27
1012 6595535.65 4654563.69
1013 6595527.71 4654568.80
1014 6595534.20 4654560.75
1015 6595531.37 4654554.47
1016 6595529.12 4654550.53
1017 6595523.99 4654541.12
1018 6595537.87 4654533.20
1019 6595518.37 4654532.00
1020 6595531.76 4654524.92
1021 6595515.73 4654526.48
1022 6595513.61 4654522.54
1023 6595524.33 4654517.41
1024 6595510.63 4654516.25
1025 6595506.40 4654504.78
1026 6595505.69 4654502.68
1027 6595494.67 4654506.59
1028 6595501.99 4654490.35
1029 6595500.41 4654490.35
1030 6595483.03 4654495.37
1031 6595474.61 4654478.26
1032 6595463.47 4654500.47
1033 6595454.31 4654482.14
1034 6595450.59 4654507.17
1035 6595446.13 4654509.67
1036 6595433.09 4654488.08
1037 6595439.47 4654513.50
1038 6595427.37 4654520.37
1039 6595422.73 4654522.17
1040 6595408.60 4654528.52
1041 6595407.57 4654545.28
1042 6595406.97 4654552.88
1043 6595400.60 4654553.13
1044 6595375.59 4654554.49
1045 6595401.23 4654532.11
1046 6595393.78 4654531.31
1047 6595408.38 4654555.51
1048 6595414.29 4654551.70
1049 6595422.94 4654546.82
1050 6595426.85 4654554.11
1051 6595420.33 4654557.67
1052 6595411.76 4654562.51
1053 6595417.29 4654567.63
1054 6595421.13 4654571.06
1055 6595429.80 4654565.73
1056 6595441.81 4654576.06
1057 6595426.59 4654583.15
1058 6595427.77 4654585.19
1059 6595432.92 4654592.67
1060 6595433.81 4654593.52
1061 6595437.50 4654599.19
1062 6595439.36 4654602.66
1063 6595443.85 4654611.01
1064 6595444.88 4654612.66
1065 6595445.77 4654614.50
1066 6595446.88 4654616.34
1067 6595447.73 4654618.07
1068 6595448.58 4654619.81
1069 6595449.03 4654619.36
1070 6595449.99 4654618.85
1071 6595451.00 4654618.21
1072 6595457.14 4654613.53
1073 6595458.24 4654612.79
1074 6595461.79 4654610.26
1075 6595453.02 4654626.06
1076 6595454.05 4654628.10
1077 6595456.07 4654631.74
1078 6595456.56 4654632.70
1079 6595456.18 4654632.91
1080 6595456.78 4654633.49
1081 6595458.16 4654632.44
1082 6595459.61 4654631.06
1083 6595467.81 4654625.07
1084 6595468.75 4654624.28
1085 6595471.32 4654622.31
1086 6595470.76 4654633.37
1090 6595477.08 4654643.92
1091 6595464.98 4654644.49
1092 6595461.85 4654640.04
1093 6595464.35 4654644.83
1094 6595463.52 4654645.48
1095 6595462.42 4654646.63
1096 6595454.77 4654654.03
1097 6595445.02 4654636.46
1098 6595434.05 4654619.32
1099 6595430.41 4654604.61
1100 6595434.54 4654601.26
1101 6595375.42 4654582.42
1102 6595373.43 4654582.98
1103 6595386.44 4654604.39
1104 6595376.20 4654609.21
1105 6595367.42 4654613.45
1106 6595393.05 4654620.67
1107 6595394.23 4654623.19
1108 6595397.38 4654632.12
1109 6595395.39 4654633.94
1110 6595399.40 4654638.45
1111 6595403.28 4654644.43
1112 6595405.99 4654648.73
1113 6595409.40 4654651.56
1114 6595415.21 4654656.54
1115 6595409.87 4654661.97
1116 6595429.10 4654669.21
1117 6595503.99 4654601.75
1118 6595496.72 4654588.53
1119 6595494.34 4654584.67
1120 6595489.05 4654575.28
1121 6595485.14 4654567.77
1122 6595487.54 4654566.47
1123 6595488.31 4654565.97
1124 6595495.60 4654561.80
1125 6595481.91 4654562.42
1126 6595481.31 4654560.54
1127 6595480.54 4654559.74
1128 6595476.41 4654552.66
1129 6595480.01 4654550.72
1130 6595487.09 4654546.20
1131 6595487.86 4654545.79
1132 6595476.94 4654541.36
1133 6595471.78 4654544.81
1134 6595473.01 4654546.53
1135 6595467.31 4654549.26
1136 6595458.75 4654554.03
1137 6595457.36 4654554.58
1138 6595455.59 4654564.45
1139 6595458.33 4654545.73
1140 6595467.55 4654539.53
1141 6595468.29 4654539.18
1142 6595463.15 4654529.82
1143 6595462.25 4654528.38
1144 6595456.46 4654517.64
1145 6595455.65 4654516.33
1146 6595446.09 4654468.91
1147 6595443.28 4654462.71
1148 6595462.90 4654451.24
1149 6595468.11 4654462.68
1150 6595468.47 4654464.91
1151 6595460.81 4654465.80
1152 6595453.36 4654466.93
1153 6595487.25 4654462.74
1154 6595506.02 4654460.56
1155 6595498.71 4654438.70
1156 6595509.62 4654431.96
1157 6595508.57 4654427.04
1158 6595497.52 4654433.53
1159 6595485.05 4654440.18
1160 6595472.58 4654446.82
1161 6595512.23 4654459.44
1162 6595518.33 4654457.81
1163 6595526.34 4654454.82
1164 6595533.96 4654450.97
1165 6595540.01 4654447.59
1169 6595546.65 4654422.78
1170 6595527.61 4654424.91
1171 6595524.52 4654650.36
1172 6595459.75 4654636.77
1173 6595681.22 4654597.28




























ZONA C-podzona C1

g1 6595703.36 4654949.68
g2 6595721.10 4654937.15
g3 6595734.93 4654923.15
g4 6595748.76 4654909.14
g5 6595758.70 4654899.72
g6 6595769.25 4654890.97
g7 6595772.25 4654886.67
g8 6595772.25 4654881.44
g9 6595762.70 4654850.95
g10 6595759.64 4654847.85
g11 6595755.33 4654848.56
g12 6595711.16 4654881.44
g13 6595684.04 4654901.63
g14 6595681.62 4654903.43
g15 6595667.03 4654914.29
g16 6595672.31 4654919.59
g17 6595677.13 4654924.49
g18 6595685.19 4654934.20
g19 6595689.49 4654940.63
g20 6595693.79 4654947.07
g21 6595694.28 4654947.99
g22 6595657.87 4654906.15
g23 6595702.09 4654873.24
g24 6595746.31 4654840.32
g25 6595747.35 4654841.72
g26 6595752.97 4654837.55
g27 6595751.92 4654836.14
g28 6595755.02 4654831.82
g29 6595755.05 4654826.51
g30 6595735.25 4654763.28
g31 6595715.45 4654700.05
g32 6595710.02 4654686.04
g33 6595707.87 4654683.81
g34 6595704.80 4654683.38
g35 6595701.16 4654684.09
g36 6595691.17 4654685.79
g37 6595681.12 4654687.00
g38 6595680.03 4654688.56
g39 6595683.45 4654701.50
g40 6595686.04 4654710.79
g41 6595697.59 4654746.70
g42 6595706.28 4654773.40
g43 6595718.90 4654806.03
g44 6595710.14 4654816.57
g45 6595703.35 4654799.19
g46 6595696.55 4654781.82
g47 6595694.87 4654777.12
g48 6595686.18 4654750.41
g49 6595677.49 4654723.71
g50 6595674.53 4654714.18
g51 6595671.85 4654704.57
g52 6595667.79 4654689.23
g53 6595666.02 4654687.93
g54 6595655.45 4654688.40
g55 6595644.88 4654688.88
g56 6595629.83 4654691.73
g57 6595628.79 4654694.09
g58 6595633.76 4654705.26
g59 6595638.72 4654716.43
g60 6595644.97 4654733.81
g61 6595648.60 4654751.92
g62 6595651.47 4654774.74
g63 6595654.33 4654797.57
g64 6595658.15 4654810.78
g65 6595646.73 4654814.65
g66 6595644.01 4654807.01
g67 6595642.42 4654799.06
g68 6595639.56 4654776.24
g69 6595636.70 4654753.41
g70 6595633.41 4654737.03
g71 6595627.76 4654721.31
g72 6595618.16 4654699.72
g73 6595618.16 4654699.72
g74 6595618.16 4654699.72
g75 6595602.05 4654707.52
g76 6595590.33 4654713.92
g77 6595589.52 4654716.30
g78 6595596.22 4654730.26
g79 6595598.90 4654738.11
g80 6595602.62 4654752.12
g81 6595607.76 4654776.25
g82 6595612.91 4654800.37
g83 6595620.64 4654826.36
g84 6595610.64 4654834.47
g85 6595604.41 4654815.03
g86 6595596.03 4654778.75
g87 6595590.88 4654754.63
g88 6595588.93 4654746.82
g89 6595585.06 4654734.68
g90 6595578.06 4654720.27
g91 6595575.99 4654719.39
g92 6595566.92 4654722.17
g93 6595557.24 4654725.91
g94 6595550.03 4654729.29
g95 6595549.21 4654731.67
g96 6595552.71 4654738.48
g97 6595556.22 4654745.28
g98 6595558.59 4654750.73
g99 6595560.24 4654756.43
g100 6595565.48 4654780.20
g101 6595570.39 4654802.48
g102 6595559.50 4654808.84
g103 6595554.01 4654783.93
g104 6595548.52 4654759.02
g105 6595547.30 4654754.80
g106 6595545.55 4654750.77
g107 6595538.28 4654736.65
g108 6595536.06 4654735.83
g109 6595535.21 4654737.93
g110 6595537.61 4654745.15
g111 6595540.02 4654752.38
g112 6595541.47 4654757.54
g113 6595542.42 4654762.82
g114 6595545.30 4654784.65
g115 6595548.17 4654806.42
g116 6595555.20 4654816.59
g117 6595560.93 4654824.24
g118 6595566.52 4654831.30
g119 6595574.50 4654839.67
g120 6595582.41 4654847.52
g121 6595590.66 4654854.51
g122 6595601.40 4654863.00
g123 6595613.59 4654872.24
g124 6595629.46 4654883.92
g125 6595640.37 4654891.92
g126 6595650.34 4654899.70
g127 6595532.90 4654782.44
g128 6595527.47 4654773.76
g129 6595523.72 4654767.70
g130 6595519.62 4654761.08
g131 6595512.02 4654750.79
g132 6595514.53 4654748.68
g133 6595522.55 4654742.81
g134 6595524.41 4654743.47
g135 6595526.52 4654749.82
g136 6595528.63 4654756.16
g137 6595529.77 4654760.23
g138 6595530.52 4654764.39
g139 6595515.39 4654707.95
g140 6595524.56 4654722.17
g141 6595526.16 4654721.42
g142 6595529.17 4654726.08
g143 6595524.95 4654728.06
g144 6595524.83 4654727.84
g145 6595515.45 4654733.11
g146 6595504.61 4654741.35
g147 6595504.61 4654741.35
g148 6595504.61 4654741.35
g149 6595478.65 4654713.19
g150 6595500.78 4654703.38
g151 6595522.92 4654693.56
g152 6595518.05 4654682.59
g153 6595493.57 4654693.45
g154 6595469.10 4654704.30
g155 6595456.87 4654694.04
g156 6595446.93 4654686.47
g157 6595456.87 4654677.40
g158 6595466.72 4654668.66
g159 6595513.24 4654630.52
g160 6595563.64 4654598.20
g161 6595570.17 4654594.53
g162 6595572.02 4654595.42
g163 6595579.38 4654627.26
g164 6595591.25 4654657.70
g165 6595598.69 4654673.32
g166 6595606.12 4654688.94
g167 6595605.48 4654691.17
g168 6595595.65 4654697.37
g169 6595588.57 4654701.42
g170 6595581.16 4654704.84
g171 6595578.95 4654704.06
g172 6595575.27 4654697.24
g173 6595574.06 4654694.82
g174 6595563.73 4654672.50
g175 6595553.41 4654650.19
g176 6595542.51 4654655.22
g177 6595552.84 4654677.54
g178 6595563.17 4654699.86
g179 6595567.11 4654707.38
g180 6595566.08 4654709.88
g181 6595552.15 4654715.04
g182 6595539.78 4654720.84
g183 6595537.56 4654720.24
g184 6595525.59 4654701.61
g185 6595437.09 4654679.20
g186 6595420.91 4654667.69
g187 6595409.30 4654658.99
g188 6595395.22 4654646.81
g189 6595384.80 4654634.96
g190 6595375.09 4654619.20
g191 6595369.21 4654604.84
g192 6595366.21 4654591.41
g193 6595364.57 4654576.61
g194 6595366.29 4654556.34
g195 6595370.82 4654539.86
g196 6595376.39 4654527.23
g197 6595383.94 4654515.41
g198 6595386.21 4654512.29
g199 6595395.35 4654505.69
g200 6595411.68 4654496.32
g201 6595428.01 4654486.95
g202 6595443.20 4654479.77
g203 6595460.09 4654474.94
g204 6595482.68 4654472.34
g205 6595508.34 4654469.32
g206 6595384.91 4654570.14
g207 6595388.90 4654585.04
g208 6595398.09 4654597.48
g209 6595405.58 4654608.87
g210 6595411.77 4654621.01
g211 6595422.25 4654640.52
g212 6595433.03 4654655.75
g213 6595443.81 4654670.99
g214 6595443.56 4654673.30
g215 6595393.44 4654565.06
g216 6595398.55 4654577.91
g217 6595407.74 4654590.35
g218 6595415.95 4654602.84
g219 6595422.74 4654616.16
g220 6595428.11 4654627.37
g221 6595428.11 4654627.37
g222 6595452.50 4654662.50
g223 6595452.50 4654662.50
g224 6595455.12 4654662.77
g225 6595467.62 4654651.51
g226 6595480.46 4654640.64
g227 6595480.85 4654638.39
g228 6595469.64 4654619.63
g229 6595458.43 4654600.86
g230 6595448.07 4654581.72
g231 6595438.98 4654564.08
g232 6595428.01 4654544.41
g233 6595417.04 4654524.73
g234 6595428.11 4654519.95
g235 6595438.78 4654539.09
g236 6595449.46 4654558.24
g237 6595458.86 4654576.47
g238 6595468.73 4654594.71
g239 6595479.40 4654612.58
g240 6595490.08 4654630.45
g241 6595492.65 4654630.93
g242 6595508.10 4654619.43
g243 6595523.95 4654608.48
g244 6595524.49 4654606.13
g245 6595514.72 4654589.67
g246 6595504.96 4654573.21
g247 6595497.27 4654559.67
g248 6595487.43 4654541.54
g249 6595477.60 4654523.42
g250 6595472.97 4654512.73
g251 6595468.51 4654499.30
g252 6595480.13 4654496.22
g253 6595486.06 4654513.41
g254 6595488.14 4654517.69
g255 6595497.98 4654535.82
g256 6595507.82 4654553.95
g257 6595515.28 4654567.09
g258 6595524.90 4654583.30
g259 6595534.52 4654599.51
g260 6595536.95 4654600.10
g261 6595547.28 4654593.81
g262 6595557.75 4654587.75
g263 6595568.43 4654581.73
g264 6595569.81 4654578.98
g265 6595569.18 4654574.14
g266 6595560.89 4654545.93
g267 6595544.28 4654521.66
g268 6595529.64 4654504.66
g269 6595520.78 4654490.79
g270 6595523.81 4654468.69
g271 6595534.31 4654490.14
g272 6595548.89 4654509.06
g273 6595553.01 4654513.42
g274 6595571.73 4654540.78
g275 6595581.08 4654572.59
g276 6595583.08 4654588.06
g277 6595590.04 4654621.06
g278 6595602.09 4654652.55
g279 6595616.36 4654682.52
g280 6595618.69 4654683.34
g281 6595634.19 4654678.82
g282 6595644.83 4654676.87
g283 6595646.38 4654674.50
g284 6595641.35 4654659.39
g285 6595637.68 4654651.66
g286 6595631.75 4654638.05
g287 6595624.62 4654624.44
g288 6595618.64 4654607.22
g289 6595616.66 4654589.10
g290 6595616.72 4654572.93
g291 6595616.11 4654566.36
g292 6595614.23 4654560.03
g293 6595597.23 4654518.05
g294 6595591.80 4654505.74

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/grobilje
-  OSTALE JAVNE POVRŠINE
-  KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  ZAŠTIĆENA ZONA ISPOD POSTOJEĆEG DALEKOVODA 35kV - od 14m
-  ZAŠTIĆENA ZONA ISPOD POSTOJEĆEG DALEKOVODA 10 kV - od 10m
-  GRANICA ZAHVATA



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



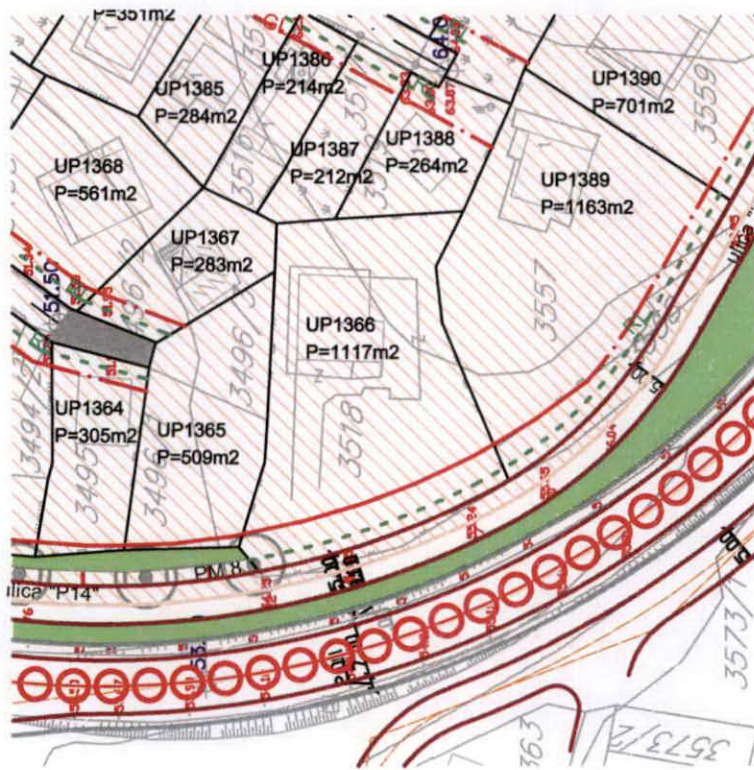
USLOVI ZA SPROVOĐENJE PLANA

Plan

R 1:1000

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

avgust 2011.



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
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	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 :	MONTEGRO <i>projekt</i>
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik
odgovorni planer:	Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh.
odgovorni planer faze:	Dašić Zoran dipl.ing.grad.





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

LEGENDA

	Regionalni cjevovod
	Vodovodna mreža I visinske zone
	Vodovodna mreža II visinske zone
	Vodovodna mreža III visinske zone
	Potisni cjevovod
	Rezervoar sa 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
	VODOTOCI
	KOMUNALNE POVRŠINE
	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE
	GRANICA ZAHVATA



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



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



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

LEGENDA

	TRAFOSTANICA 35/10kV - POSTOJEĆA
	TRAFOSTANICA 10/0,4kV - POSTOJEĆA
	TRAFOSTANICA 10/0,4kV - PLAN
	DALEKOVOD 35kV - POSTOJEĆI - IZMJESTA SE
	DALEKOVOD 10kV - POSTOJEĆI
	DALEKOVOD 10kV - POSTOJEĆI - UKIDA SE
	ZAŠTIĆENA ZONA ISPOD POSTOJEĆEG DALEKOVODA 35kV - od 14m
	ZAŠTIĆENA ZONA ISPOD POSTOJEĆEG DALEKOVODA 10 kV - od 10m
	KABLOVSKI VOD 10kV - POSTOJEĆI
	KABLOVSKI VOD 35kV -PLAN "GUP BARA 2020-2025"
	KABLOVSKI VOD 10kV - PLAN
	KABLOVSKA KANALIZACIJA
	KOLOVOZ - PLAN
	URBANISTIČKE PARCELE
	URBANISTIČKE PARCELE SA POSEBNIM USLOVIMA GRADNJE ZBOG MASLINA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	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/groblje
	OSTALE JAVNE POVRŠINE
	KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE
	PJEŠAČKE POVRŠINE



OZNAKA ZONE

OZNAKA ZONE

OZNAKA ZONE



GRANICA ZAHVATA

ELEKTROENERGETIKA

Plan

R 1:2000

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



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



LEGENDA

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

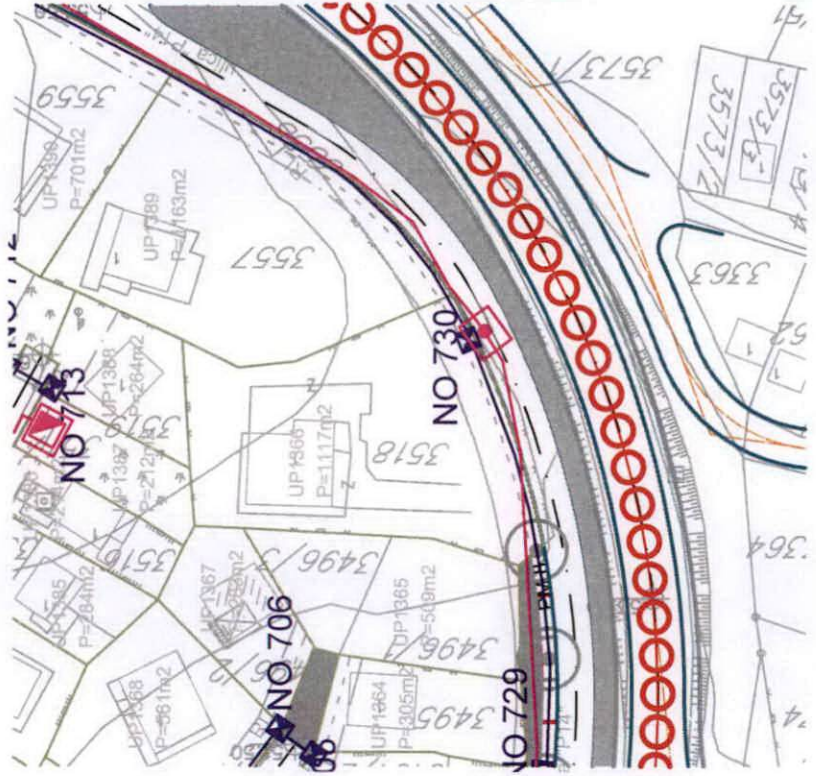
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA	
Plan	
R 1:2000	
naručilac :	Opština Bar
obrađivač :	MONTENEGRO <i>projekt</i>
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik
odgovorni planer:	Mr.Jadranka Popović dipl.ing.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 (drvoređi, 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


 gradjevinska linija

 regulaciona linija

 Zona A

 Zona B

 Zona C

 granica zahvata DUP-a



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Plan

R 1:2000

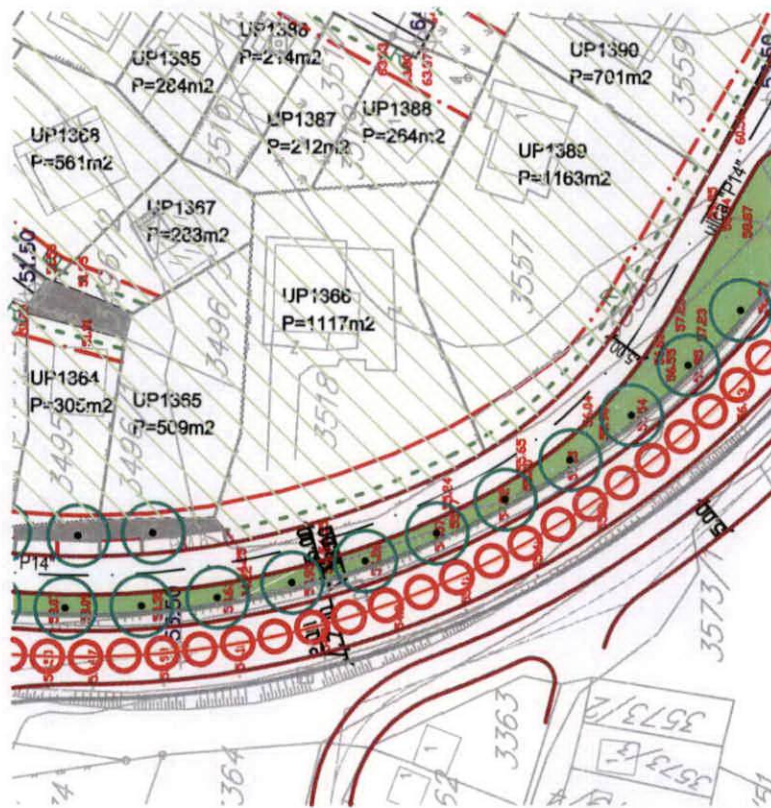
naručilac : Opština Bar

obrađivač : **MONTENEGRO** projekt

direktor: Vasilije Đukanović dipl.pravnik

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

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



TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

a) Opšti dio

Vodovod:

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

je Ø100mm, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.

- Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika Ø 200 mm i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od Ø200mm voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
- Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog Ø 250 mm. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od Ø 250 mm potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

Fekalna kanalizacija:

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

Atmosferska kanalizacija

- Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
- Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
- Reviziona okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidijeti PVC ili PE (polietilen).
- Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².
- Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.

- o Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidijeti šahte od poliestera

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

- o U slučaju da je u granicama urbanističke parcele trasirana postojeća vodovodna cijev, koja se zadržava u planskom dokumentu, ili je planirana izgradnja nove mreže, neophodno je pridržavati se odredbi »Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama« („Službeni list Crne Gore“, br. 66/09 od 2. oktobra 2009.god.
Član. 32 - Pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi po 2m od osovine cjevovoda sa obje strane, a za cjevovode za vodosnabdijevanje do 200 stanovnika po 1m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.
Za cjevovode profila DN 200mm i veće, u slučaju izgradnje objekata na trasi cjevovoda u zoni sanitarne zaštite, neophodno je obezbijediti slobodan prostor svijetlog otvora širine 4,0m i visine 3,0m.
- o Ako u granicama urbanističke parcele već postoji ili je planirana izgradnja fekalnog odnosno atmosferskog kolektora, nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji u pojasu od 2m od osovine kolektora, koje na bilo koji način mogu ugroziti stabilnost cjevovoda.

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

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

II) Projekat uređenja

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

321 Tehnički direktor,
Alvin Tombarević

[Signature]



Izvršni direktor,
Zoran Pajović

[Signature]



Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj

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

Broj: UPI 14-341/23- 292/1

Bar, 24.03.2023. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20,140/22), člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22, 04/23), člana 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima ne teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 46/16), člana 12 Odluke o organizacije i načinu rada lokalne uprave („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 40/18, 60/22 i.005/23), d o n o s i:

R J E Š E N J E

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

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

O b r a z l o ž e n j e

Članom 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20, 86/22) propisano je da organ uprave izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na javni put, pri čemu predmetne uslove za opštinske puteve izdaje nadležni organ lokalne uprave.

Članom 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 46/16) je propisano da organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na opštinski ili nekategorisani put.

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

Članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22, 04/23) je propisano da uslove koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana pribavlja Ministarstvo, odnosno nadležni organ lokalne samouprave. Shodno članu 5 stav 1 alineja 16, organ za tehničke uslove je, pored ostalih, organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja.

Imajući u vidu naprijed navedene propise, odlučeno je kao u dispozitivu Rješenja.

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

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

Samostalni savjetnik III za saobraćaj,
Milan Andrijašević



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

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: sekretarijat.kps@bar.me



Crna Gora
OPŠTINA BAR

Priljeno: 20.09.2023.			
Org.jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
07-014/23-	633		

Čamčen



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-1651/2023

19.09.2023. godine

**SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I PROSTORNO PLANIRANJE
BAR**

Mr. Ognjen Leković, Samostalni savjetnik

Veza zahtjev broj: 07-014/23 -633/2 od 14.09.2023.god.

Shodno Vašem zahtjevu za izdavanje lista nepokretnosti i kopije katastarskog plana za kat.parcele broj **3518 i 3557 K.O. Pečurice**, u prilogu Vam dostavljamo traženo.

S poštovanjem,

Prilog:

- Kopija plana
- List nepokretnosti



Ovlašćeno službeno lice:

Vesna Kićović dipl.ing.geod.

Vesna Kićović



1000000346



102-919-22304/2023

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-22304/2023

Datum: 19.09.2023.

KO: PEČURICE

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

LIST NEPOKRETNOSTI 63 - 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
3557			13 18/87		DUBRAVA	Dvorište KUPOVINA		500	0.00
3557			13 18/87		DUBRAVA	Pašnjak 4. klase KUPOVINA		491	0.44
3557	1		13 18/87		DUBRAVA	Stambene zgrade KUPOVINA		74	0.00
								1065	0.44


Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1111937710208	BZENIĆ BORIVOJE STANOJLO SUSEGDANJSKA29 Beograd	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
3557		1	Stambene zgrade	919	P1 74	Svojina BZENIĆ BORIVOJE STANOJLO 1/1 1111937710208 SUSEGDANJSKA29 Beograd
3557		1	Stambeni prostor KUPOVINA Jedna soba	1	P 35	Svojina BZENIĆ BORIVOJE STANOJLO 1/1 1111937710208 SUSEGDANJSKA29 Beograd
3557		1	Stambeni prostor KUPOVINA Četiri sobe	2	P1 45	Svojina BZENIĆ BORIVOJE STANOJLO 1/1 1111937710208 SUSEGDANJSKA29 Beograd

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



1000000346



102-919-22303/2023

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-22303/2023

Datum: 19.09.2023.

KO: PEČURICE

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

LIST NEPOKRETNOSTI 611 - 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
3518			13 18/87		DUBRAVA	Dvorište		500	0.00
3518			13 18/87		DUBRAVA	Pašnjak 4. klase		549	0.49
3518	1		13 18/87		DUBRAVA	Stambene zgrade		117	0.00
								1166	0.49

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
601000059462	SADOVNIKOV IGOR RUSKA FEDERACIJA -		Susvojina	1/2
601000059463	EGOROV YURY RUSKA FEDERACIJA -		Susvojina	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3518		1	Stambene zgrade KUPOVINA	919	P 117	Susvojina SADOVNIKOV IGOR RUSKA FEDERACIJA - Susvojina EGOROV YURY RUSKA FEDERACIJA - 1/2 601000059462 1/2 601000059463

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3518				1	Pašnjak 4. klase	27/02/2012	Hipoteka NA IZNOS OD 10.847,08 EURA PO ZAKLJUČKU UPRAVE PRIHODA BR. 03/13-4/2553/3 OD 22.02.2012. U KORIST DRŽAVE CRNE GORE

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3518				1	Dvorište	27/02/2012	Hipoteka NA IZNOS OD 10.847,08 EURA PO ZAKLJUČKU UPRAVE PRIHODA BR. 03/13-4/2553/3 OD 22.02.2012. U KORIST DRŽAVE CRNE GORE
3518		1		1	Stambene zgrade	27/02/2012	Hipoteka NA IZNOS OD 10.847,08 EURA PO ZAKLJUČKU UPRAVE PRIHODA BR. 03/13-4/2553/3 OD 22.02.2012. U KORIST DRŽAVE CRNE GORE

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
Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-dj-1651/2023

Datum: 19.09.2023.



Katastarska opština: PEČURICE

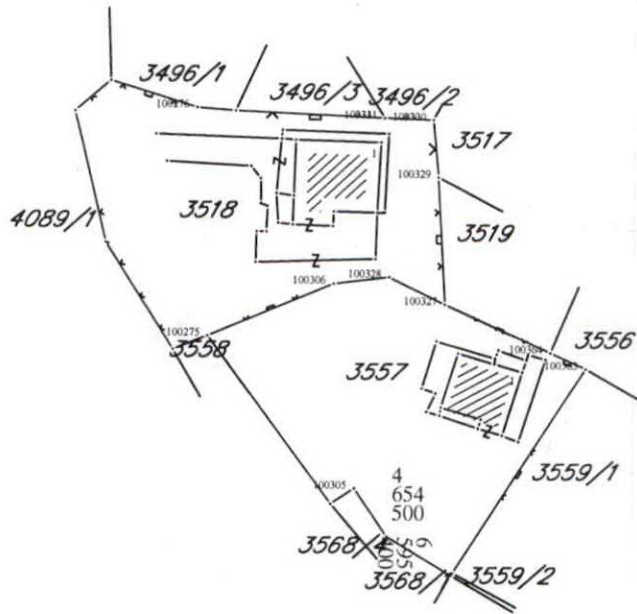
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 6,9

Parcele: 3518, 3557

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio: *[Signature]*

Ovjerava
Službeno lice: *[Signature]*