

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>07-014/23-868/3</u> Bar, 26.12.2023. godine</p>	
2	<p>Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar, postupajući po zahtjevu Herrmann Felixa, 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 1014, u zoni »C«, podzona »C2«, po DUP-u »Pečurice - centar«. Veći dio katastarske parcele broj 3757 KO Pečurice ulazi u sastav urbanističke parcele UP1014, u zoni »C«, podzona »C2«, 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:	Herrmann Felix
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 listov nepokretnosti - prepis broj 598 KO Pečurice, konstatovano je da je na katastarskoj parceli br. 3757 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





	<p>pojedine dijelove objekata (npr. krov, fasada, ograda i sl.) uz preporuku korišćenja prirodnih materijala.</p> <p>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.</p>
7.2.	<p>Pravila parcelacije</p>
	<p>Urbanističke parcele unutar zona su geodetski definisane u grafičkom prilogu , a koordinate svih urbanističkih parcela date su tabelarno.</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>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 obezbijeden pristup s gradske saobraćajnice ili javnog puta. Površina i oblik formiranih urbanističkih parcela omogućava optimalne uslove za izgradnju i korišćenje prostora u skladu sa planskim dokumentom.</p> <p>U okviru predložene parcelacije može se vršiti udruživanje parcela i formiranje većih urbanističkih parcela.</p> <p>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.</p> <p>U najvećem broju slučajeva, posebno za postojeće objekte, granica katastarske parcele ili više katastarskih parcela predstavlja urbanističku parcelu.</p> <p>Urbanističke parcele (za planirane objekte) po pravilu imaju direktan pristup sa saobraćajnice, a već izgrađeni objekti za koje nije moguće obezbijediti direktan pristup sa kolske saobraćajnice, imaju pristupe sa pješačkih saobraćajnica na način kako ih sada koriste.</p> <p>U grafičkom prilogu Plan parcelacije, regulacije i nivelacija su prikazane granice urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela definisane su koordinatama prelomnih tačaka.</p> <p>Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p>
	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Pečurice - centar« - grafički prilog:»Parcelacija, regulacija i nivelacija«.</p> <p>Građevinske linije planiranih objekata na urbanističkim parcelama definisane su u odnosu na osovine saobraćajnica, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.</p>

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje i projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova, u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA, kako bi se obezbijedili da su: ljudski životi zaštićeni, oštećenja ograničena, objekti od značaja za civilnu zaštitu ostanu u upotrebljivom stanju.

Da bi se obezbijedila stabilnost objekta, kao i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno je:

1. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (Sluzbeni list RCG", br. 28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja (Sluzbeni list RCG", br. 68/23) izraditi Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno - frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci nephodni za seizmičku sigurnost objekta.
2. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (Službeni list RCG", br. 28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja (Službeni list RCG", br. 68/23) izraditi Elaborat o inženjersko - geološkim karatkteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurost objekta i diferencijalno slijeganje tla.

9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Smjernice za pejzažno uređenje:

Zelene i slobodne površine individualnog i višeporodičnog stanovanja-okućnice, u okviru Zona B i C -DUP-om se planira izgradnja individualnih i višeporodičnih stambenih objekata. Na uređenje sobodnih 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,

	<ul style="list-style-type: none"> o prema postojećim i budućim parcelama maksimalno očuvati i uklapiti postojeće vitalno i funkcionalno zelenilo stvarajući biološki zid, o za započetu gradnju u maslinjacima, gdje je evidentno došlo do njihovog uništavanja, predlaže se ozelenjavanje istim, a na novoplaniranim površinama koje su prepoznate kao maslinjaci moguća je izgradnja stambenih objekata gdje orijentacija i položaj objekta treba da zavisi od rasporeda maslina na parceli. Nisu dozvoljeni pomoćni objekti. Min. 70% parcele mora biti pod zelenilom-maslinama.
--	--

11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Poštovati Zakon o zaštiti kulturnih dobara (»Sl.list CG«, br. 049/10 od 13.08.2010, 040/11 od 08.08.2011, 044/17 od 06.07.2017) tj. 3. Slučajna otkrića: Član 87, u kojima se navode obaveze pronalazača, kao i Član 88 – obeveze Uprave i investitora.

12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Projektom obezbijediti nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad licima smanjene pokretljivosti, u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup lica smanjene pokretljivosti(»Sl.list CG«, br. 48/13).Prilikom projektovanja i izvođenja objekata potrebno je svakom objektu obezbijediti pristup koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja, u skladu sa propisima koji regulišu ovu oblast. Nivelacije svih pješačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

13	USLOVI ZA UREDJENJE URBANISTIČKE PARCELE
	<p>Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom ,vrstom objekata i potrebama korisnika prostora.</p> <p>Uređenje urbanističke parcele prilagoditi terenskim karakteristikama, namjeni objekata i uslovima datim u poglavljima Saobraćaj, Elektroenergetika, Hidrotehnička infrastruktura, Telekomunikaciona infrastruktura i Pejzažna arhitektura.</p> <p>Organizaciju lokacija (udruženih urbanističkih parcela) i urbanističkih parcela velike površine na kojima se gradi više objekata , izvršiti po principu kompleksa od više objekata koji su međusobno povezani adekvatnim komunikacijama. Prilikom lociranja objekata u okviru kompleksa težiti maksimalnom obezbjeđenju vizura prema moru za svaki od objekata i voditi računa o njihovoj međusobnoj udaljenosti.</p> <p>Elementi parterne arhitekture, bazeni, manji šankovi i sl., sastavni su dio parternog uređenja, i to u skladu sa potrebama investitora. Na parceli se mogu graditi i ostali sadržaji koji su prateći turističkoj namjeni (prilazi,parkinzi,bazeni,igrališta dječja i sportska,otvorene terase i druge popločane površine,krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nisu viši od 1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, i koriste se za neku od navedenih namjena i ne ulaze u obračun indeksa.</p> <p>Na urbanističkim parcelama za koje je preporučena izrada Idejnog urbanističkog rješenja ili Idejnog projekta,Kroz Idejno urbanističko rješenje ili projekat će se:</p> <ul style="list-style-type: none"> - izvršiti provjera zadatah urbanističko-tehničkih uslova u skladu sa rezultatima izvršenih geotehničkih i seizmičkih ispitivanja karakteristika terena, - izvršiti izbor kategorije objekata u skladu sa Pravilnikom i na taj način definisati konačne kapacitete objekata i infrastrukture s obzirom da su Planom zadati



maksimalni dozvoljeni kapaciteti,
 - definisati fazna izgradnja u okviru kompleksa, a u skladu sa potrebama investitora.
 Može se raditi jedinstveno Idejno rješenje za više urbanističkih parcela ,ukoliko gradi jedan investitor.
 Uslovi koje mora ispunjavati svaki od objekata turizma definisani su Pravilnikom o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Sl.list RCG br. 23/05).
 Idejno urbanističko rješenje ili projekat mora biti urađeno na ažurnoj topografsko – katastarskoj podlozi, a u skladu sa uslovima iz Plana. Idejno urbanističko rješenje predmetne urbanističke parcele ili lokacije, usaglašeno između Investitora i nadležnog organa, predstavlja osnov za izradu tehničke dokumentacije. Urbanističke parcele u zoni turističkog stanovanja urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora: popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem – zatravnjivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta. Slobodne površine objekata rješavaće se na način što će se u ambijent uređenog parkovskog zelenila inkorporirati sadržaji namijenjeni sportu, rekreaciji, zabavi i druženju. Ukoliko su parcele manjih površina ili širine uličnog fronta manje od 10m težiti formiranju niza koji mora predstavljati jedinstvenu oblikovnu cjelinu i to ukoliko postoji međusobana usaglašenost susjeda .
 Svi novoplanirani objekti mogu se postaviti na ili iza građevinske linije u dubini parcele a u skladu sa konfiguracijom terena, oblikom i funkcionalnom organizacijom parcele.
 Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na pripadajućoj ili drugoj urbanističkoj parceli, po normativima datim u poglavlju Saobraćaj – parkiranje.
 Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata (osim u pojasu prema saobraćajnici izvan GL), a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena bez ograničenja eteža pod zemljom.
 Dozvoljeno je ograđivanje parcela samo do RL prema saobraćajnicama i to zelena živica (Napomena: RL uz saobraćajnice manjeg profila od 5,5 m se nanose od osovine saobraćajnice na obje strane 4,25 m), a prema susjednim parcelama : kamen, metalni profili, živa ograda i njihova kombinacija, na način da unaprijede estetsku vrijednost okoline (visina 1,5 m, sokl 40 cm).
 Materijalizacija ograda mora da bude u skladu sa arhitektonskim nasljeđem primorskih gradova uz primjenu prirodnih autohtonih materijala.

14

USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

/

15

OSTALI USLOVI

USLOVI ZA POSTAVLJANJE POLUPODZEMNIH KONTEJNERA

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

U narednoj tabeli dati su uslovi z apostavljanje polupodzemnih kontejnera:

Broj stambenih/	Kriterijum	Kapacitet (m ³)	Minimalni kapacitet	Kapacitet za moku frakciju	Kapacitet za suhu frakciju
-----------------	------------	-----------------------------	---------------------	----------------------------	----------------------------



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

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

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

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

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

16 **MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**

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

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

17 **USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**

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

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

17.1. **Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**

Elektroenergetska infrastruktura:

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

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



	<p>kV.</p> <p>Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.</p> <p>Investitor je obavezan da od Elektrodistribucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.</p>
17.2.	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</p>
	<p><u>Hidrotehnička infrastruktura:</u> Investitor je obavezan da o svom trošku projektuje i izgradi minimum hidrotehničku infrastrukturu, potrebnu za neometano funkcionisanje objekta, zbog nedostatka iste, a do izgradnje Planom planiranih infrastrukturnih objekata.</p> <p>Realizacijom vodovodne i kanalizacione mreže, obavezno je priključenje objekata u skladu sa uslovima propisanim planskim dokumentom i saglasnošću J.P. »Vodovod i kanalizacija« Bar, na glavni projekat.</p> <p>Kao alternativna-privremena rješenja projektovati cistijernu za vodu i vodonepropusnu septičku jamu ili ekološki bioprečistač, shodno sledećim uslovima:</p> <p>Septička jama</p> <p>1. Zapreminu septičke jame odrediti srazmjerno veličini objekta, tj. proračunu količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; zavisno hidrauličkom proračunu i dnevnom kapacitetu septičke jame predvidjeti jednokomorna, dvokomorna odnosno trokomorna septička jamu; zidove i dno jame uraditi nabijenim betonom; unutrašnju stranu zida omalterisati cemetnim malterom do crnog sjaja, kako bi se onemogućilo isticanje tečnosti u teren; postaviti ventilacione glave za odvođenje gasova, koji mogu biti ekspozivni; septičku jamu pokriti betonsko-armiranom pločom, sa propisanim otvorom i poklopcem za crpljenje; obezbijediti nepropustljivost septičke jame, jer se desava da uslijed nesavjesnog rada, jame propuštaju nečistu tečnost i dolazi do zagađenja podzemnih voda;</p> <p>Ekološki bioprečistač</p> <p>2. Adekvatnog kapaciteta, zavisno od proračuna maksimalnog broja stanovnika koji će boraviti u objektu; kvalitet otpadne vode koji se ispušta u recipijent treba da je u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Službeni listu CG", br. 45/2008 i 9/2010, 26/12 i 52/12); proizvođač uređaja mora da posjeduje sertifikat o kvalitetu otpadne vode koja izlazi iz uređaja i da su dopuštene koncentracije opasnih i štetnih materija u otpadnim vodama koje se smiju ispuštati u skladu sa Pravilnikom.</p>
17.3.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p>
	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Pečurice - centar«, grafički prilog »Plan saobraćajne infrastrukture«.</p> <p>Sve urbanističke parcele moraju imati obezbijeđen direktan kolski ili pješački pristup sa javne kolske saobraćajnice.</p>
17.4.	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p>

Elektronska komunikacija:

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

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

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

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

- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori;

- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje raspoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.

- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije [http:// www.ekip.me/regulativa/](http://www.ekip.me/regulativa/);

- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me>;

- adresa web portala <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture;

18

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

U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima, („Službeni list RCG", br. 28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG", br. 68/23) izraditi:

1. **Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla**, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proačun dinamičkog odziva geoloskog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno -frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta.

2. **Elaborat o inženjersko - geološkim karakteristikama tla**, kojim se detaljno određuju geomehantičke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehantički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla.

19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE URBANISTIČKE PARAMETRE ZA PLANIRANE OBJEKTE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 1014
	Površina urbanističke parcele	388 m²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,40
		max P osnove 155,2m²
	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)	698,4m²
		Sutereni u kojima je organizovano parkiranje, garažiranje ili ekonomski i pomoćni sadržaji u službi osnovne funkcije objekta (SPA, wellness, teretane), ne ulaze u obračun građevinske bruto površine objekta.
	Maksimalna spratnost objekata	7 vidnih etaža Spratnost objekata data je kao maksimalni broj vidnih etaža . Ukoliko to uslovi terena dozvoljavaju, što će se provjeriti prethodnim geotehničkim ispitivanjima za konkretnu lokaciju, razmatraće se mogućnost izgradnje podzemne etaže (bez ograničenja broja etaža). Maksimalna spratnost data je na osnovu namjene objekata i gustine stanovanja, karakteristika terena , postojeće spratnosti i poštovanja ambijentalnih odrednica postojeće izgrađene strukture i neizgrađenog prostora.
	Maksimalna visinska kota objekta	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Pečurice - centar«- grafičkom prilogu »Plan parcelacije, regulacije i nivelacije«. ▫ Kota prizemlja dozvoljena je do 1,0 m od iznad kote konačno uređenog i

انجمن تعاون مصرفی
بنک ملی افغانستان
کابل

		<p>nivelisanog terena oko objekta.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▫ Kota prizemlja kada je namjena za stanovanje i turističko stanovanje može biti do max.1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. ▫ Kote prizemlja objekata sa sadržajima poslovanja mogu biti izdignute iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, do max 20 cm .
	<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p>	<p>Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na urbanističkoj parceli (u slučajevima kada parcela ima prostorne mogućnosti) .</p> <p>Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena bez ograničenja broja eteža pod zemljom,osim prema saobraćajnicama.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Uslov za izgradnju objekta je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mesta. Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja projektne</p>



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 1500m²prave rampe maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene;

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

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

		<p>izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvideti mere obezbedenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža</p> <p>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).</p> <p>Otvorena parking mjesta predvideti sa dimenzijama 2,5(2,3) x 5,0 m, min. 4,8 m. Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga (poželjno na svaka tri parking mesta) zasaditi drvored, uvijek kada uslovi terena dopuštaju.</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 unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.</p> <p>Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada.</p> <p>Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.</p>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.</p> <p>Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu, - Energetsku efikasnost zgrada, - Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata;

U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti :

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade,
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije,
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd),
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema 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;
- 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 obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.

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



8-10 pasivnih kuća.

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

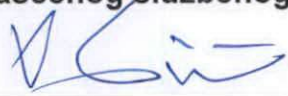
Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada.

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,



		<p>ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu, - Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće - Solarni kolektori za toplu vodu će se uzeti u obzir kod kućnih sistema za toplu vodu kao i za grijanje bazena. Korištenje bazenskih prekrivača će se takođe uzeti u obzir zbog zadržavanja toplote, - Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrijavanje tople vode za hotel, vile i vode u bazenima, - Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.
--	--	---

21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Samostalni savjetnik mr Ognjen Leković dipl.ing.arh.	
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Samostalni savjetnik mr Ognjen Leković dipl.ing.arh.
24	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta; - Tehnički uslovi d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar; - Tehnički uslovi Sekretarijata za komunalno - stambene poslove i zaštitu 	



11

	<p>životne sredine;</p> <ul style="list-style-type: none">- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana.	
---	---	--

Ogled



Crna Gora
OPŠTINA BAR

Primijeno: 21.12.2023			
Org.jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
07-014/23-	868		



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-2376/2023

20.12.2023. godine

**SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I PROSTORNO PLANIRANJE
BAR
mr Ognjen Leković**

Veza zahtjev broj: 07-014/23-868/2 od 15.12.2023.god.

Shodno Vašem zahtjevu za izdavanje lista nepokretnosti i kopije katastarskog plana za kat.parcelu broj 3757 K.O. Pečurice, u prilogu Vam dostavljamo traženo.

S poštovanjem,

Prilog:

- Kopija plana
- List nepokretnosti



Ovlašćeno službeno lice:
Vesna Kićović, dipl.ing.g eod.



1000000346



102-919-31678/2023

PRAVA ZA KATASTAR
DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-31678/2023

Datum: 20.12.2023.

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 598 - 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
3757			13 25/87	12/08/2010	DUBRAVA	Dvorište KUPOVINA		378	0.00
3757		1	13 25/87	12/08/2010	DUBRAVA	Stambene zgrade KUPOVINA		65	0.00
								443	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
6010000105654 C3XC8TZLW	HERRMANN FELIX Wienerstr 13, 15569 Woltersdorf NJEMAČKA C3XC8TZLW		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
3757		1	Stambene zgrade KUPOVINA	980	1P 65	/
3757		1	Nestambeni prostor KUPOVINA Trosoban stan	1	1P 18	Svojina HERRMANN FELIX Wienerstr 13, 15569 Woltersdorf 1/1 6010000105654 C3XC8TZL
3757		1	Stambeni prostor KUPOVINA	2	P 44	Svojina HERRMANN FELIX Wienerstr 13, 15569 Woltersdorf 1/1 6010000105654 C3XC8TZL

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).

Načelnik:



Mrdjan Kovačević
Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-dj-2376/2023

Datum: 20.12.2023.



Katastarska opština: PEČURICE

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 6

Parcela: 3757

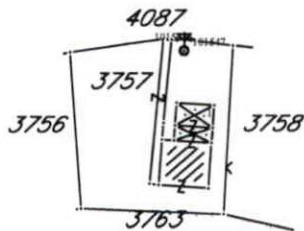
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
654
700
006
965
9

4
654
700
000
965
9



4
654
600
006
965
9

4
654
600
000
965
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio: *[Signature]*



Ovjerava
Službeno lice: *[Signature]*

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 predvidijeti 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 predvidijeti 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 predvidijeti 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 dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvaliteti i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, min. broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" (Sl.List CG br.45/08,9/10 i 26/12)
- o Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidjeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
- o Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- o Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

Atmosferska kanalizacija

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

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

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

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

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

II) Projekat uređenja

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

2a Tehnički direktor,
Alvin Tombarević

[Signature]



Izvršni direktor,
Zoran Pažović

[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
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje

Broj: 07-014/23-868/3
Bar, 26.12.2023. godine

IZVOD IZ DUP-A "PEČURICE - CENTAR"

Za urbanističku parcelu/lokaciju broj **UP 1014**, u zoni »C«, podzona »C2«.



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

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "PEČURICE-CENTAR"

LEGENDA

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



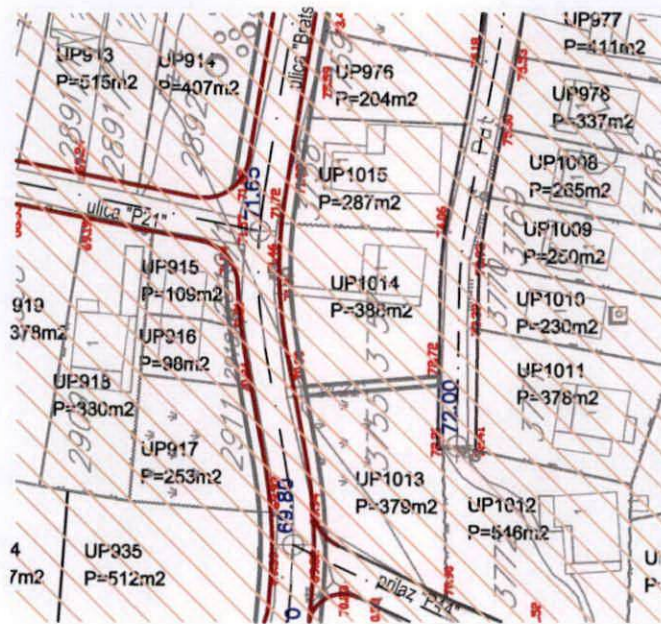
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT







NAMJENA POVRŠINA	
Plan	
R 1:2000	
naručilac :	Opština Bar
obrađivač :	MONTEGRO <i>projekt</i>
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik
odgovorni planer:	Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arti.
odgovorni planer faze:	Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arti.









DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "PEČURICE-CENTAR"

LEGENDA



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














- UP1413 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- P=366m² POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE

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

URBANO ZELENILO

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

ZAŠTITNO ZELENILO

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



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PARCELACIJA , REGULACIJA I NIVELACIJA

Plan

R 1:1000

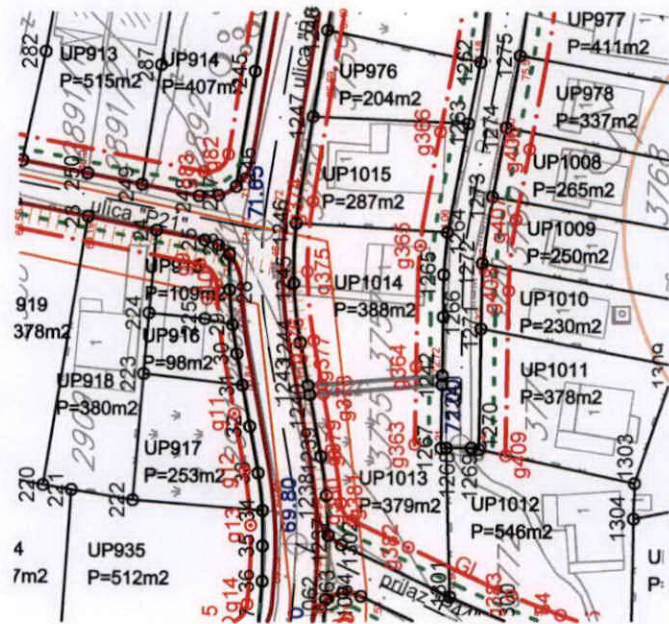
naručilac :	Opština Bar
obrađivač :	MONTENEGRO <i>projekt</i>
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik
odgovorni planer:	Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh.
odgovorni planer faze:	Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh.

avgust 2011.

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

list br. 11a





1240 6595904.45 4654659.23	1319 6595977.53 4654609.05	1398 6595999.05 4654415.65	1477 6596019.64 4654376.49
1241 6595905.83 4654641.85	1320 6595977.50 4654591.78	1399 6596015.99 4654410.50	1478 6596017.50 4654377.69
1242 6595907.01 4654641.83	1321 6596014.31 4654646.18	1400 6596014.12 4654396.15	1479 6596017.45 4654379.16
1243 6595905.68 4654659.45	1322 6596032.60 4654640.82	1401 6596028.36 4654393.06	1480 6596025.93 4654350.58
1244 6595911.37 4654660.47	1323 6596042.38 4654637.13	1402 6596031.85 4654405.71	1481 6596029.02 4654351.74
1245 6595919.25 4654661.31	1324 6596055.09 4654631.45	1403 6596032.85 4654409.17	1482 6596031.05 4654351.94
1246 6595927.17 4654661.02	1325 6596055.36 4654629.85	1404 6596035.01 4654416.66	1483 6596033.23 4654352.54
1247 6595941.09 4654658.81	1326 6596055.11 4654628.25	1405 6596036.02 4654421.02	1484 6596039.61 4654354.65
1248 6595952.59 4654656.91	1327 6596053.84 4654624.37	1406 6596039.73 4654434.30	1485 6596043.34 4654406.59
1249 6595982.42 4654651.98	1328 6596050.14 4654613.10	1407 6596042.06 4654443.66	1486 6596045.12 4654412.11
1250 6595994.20 4654650.03	1329 6596044.57 4654593.69	1408 6596025.48 4654454.08	1487 6596043.94 4654452.53
1251 6596005.13 4654648.17	1330 6596039.97 4654574.16	1409 6596026.43 4654462.33	1488 6596045.35 4654456.88
1252 6596006.15 4654646.06	1331 6596037.69 4654564.36	1410 6596028.16 4654477.34	1489 6596045.63 4654459.97
1253 6596006.33 4654643.73	1332 6596035.35 4654554.32	1411 6596028.90 4654483.79	1490 6596046.75 4654469.49
1254 6596005.40 4654635.97	1333 6596033.52 4654546.46	1412 6596029.84 4654491.99	1491 6596047.41 4654474.75
1255 6596003.58 4654632.68	1334 6596031.69 4654538.60	1413 6596031.20 4654503.72	1492 6596048.63 4654482.26
1256 6595999.98 4654631.59	1335 6596029.51 4654528.00	1414 6596033.02 4654518.50	1493 6596049.66 4654485.94
1257 6595992.21 4654632.29	1336 6596027.80 4654517.31	1415 6596034.70 4654528.52	1494 6596048.73 4654487.19
1258 6595992.89 4654640.81	1337 6596026.04 4654502.68	1416 6596037.51 4654541.58	1495 6596049.29 4654489.86
1259 6595993.17 4654642.26	1338 6596023.58 4654481.36	1417 6596040.44 4654554.15	1496 6596049.65 4654494.85
1260 6595993.41 4654644.62	1339 6596021.58 4654463.95	1418 6596045.75 4654576.93	1497 6596049.84 4654502.28
1261 6595997.80 4654633.60	1340 6596019.48 4654445.79	1419 6596049.33 4654592.13	1498 6596049.74 4654508.05
1262 6595948.35 4654636.79	1341 6596003.60 4654447.82	1420 6596051.89 4654601.69	1499 6596051.72 4654516.98
1263 6595940.20 4654638.38	1342 6595988.05 4654449.51	1421 6596054.63 4654610.76	1500 6596052.00 4654518.90
1264 6595925.96 4654641.12	1343 6595988.87 4654456.81	1422 6596059.28 4654624.94	1501 6596053.60 4654526.92
1265 6595920.39 4654641.65	1344 6595989.84 4654464.67	1423 6596060.43 4654626.84	1502 6596054.45 4654531.26
1266 6595914.81 4654641.70	1345 6595991.77 4654479.54	1424 6596062.29 4654628.06	1503 6596055.29 4654536.52
1267 6595897.40 4654642.00	1346 6595993.25 4654492.82	1425 6596077.94 4654620.70	1504 6596057.27 4654542.54
1268 6595897.42 4654641.29	1347 6595995.07 4654508.20	1426 6596086.64 4654616.36	1505 6596058.21 4654546.96
1269 6595897.41 4654637.99	1348 6595997.27 4654526.46	1427 6596097.32 4654610.40	1506 6596059.50 4654551.45
1270 6595897.20 4654637.00	1349 6595999.00 4654540.86	1428 6596097.62 4654608.38	1507 6596061.38 4654560.31
1271 6595913.23 4654636.72	1350 6596000.44 4654552.89	1429 6596097.22 4654606.37	1508 6596063.73 4654569.89
1272 6595921.86 4654636.54	1351 6596001.84 4654564.50	1430 6596091.66 4654591.01	1509 6596067.20 4654584.83
1273 6595930.64 4654635.19	1352 6596003.30 4654576.68	1431 6596089.16 4654582.43	1510 6596069.27 4654591.52
1274 6595939.67 4654633.39	1353 6596004.88 4654589.76	1432 6596082.07 4654550.88	1511 6596071.88 4654600.03
1275 6595949.22 4654631.55	1354 6596006.15 4654600.37	1433 6596080.20 4654542.44	1512 6596072.63 4654603.62
1276 6595960.96 4654629.66	1355 6596007.63 4654612.63	1434 6596077.81 4654533.53	1513 6596080.38 4654595.92
1277 6595979.98 4654628.28	1356 6596009.29 4654626.46	1435 6596075.69 4654525.90	1514 6596076.10 4654612.73
1278 6595999.09 4654626.65	1357 6596011.11 4654641.57	1436 6596073.32 4654515.57	1515 6595645.86 4654481.53
1279 6596002.53 4654624.81	1358 6596012.14 4654644.27	1437 6596071.77 4654504.16	1516 6595662.37 4654474.37
1280 6596003.61 4654621.07	1359 6596030.41 4654631.93	1438 6596071.04 4654493.17	1517 6595672.80 4654469.84
1281 6596000.95 4654598.95	1360 6596030.34 4654630.46	1439 6596039.44 4654297.43	1518 6595687.58 4654463.43
1282 6595998.29 4654576.84	1361 6596029.16 4654625.24	1440 6596070.30 4654482.25	1519 6595699.55 4654458.24
1283 6595996.55 4654573.62	1362 6596028.62 4654623.29	1441 6596066.96 4654464.31	1520 6595714.32 4654451.84
1284 6595993.09 4654572.44	1363 6596028.45 4654621.14	1442 6596064.46 4654452.06	1521 6595747.58 4654437.41
1285 6595974.69 4654574.13	1364 6596031.81 4654620.23	1443 6596059.17 4654426.17	1522 6595781.10 4654442.88
1286 6595949.25 4654576.81	1365 6596038.11 4654618.25	1444 6596056.13 4654411.80	1523 6595812.37 4654409.34
1287 6595935.17 4654578.92	1366 6596040.02 4654617.57	1445 6596055.64 4654409.86	1524 6595831.03 4654402.63
1288 6595927.67 4654580.05	1367 6596028.37 4654606.37	1446 6596048.25 4654383.02	1525 6595833.93 4654400.63
1289 6595917.74 4654581.55	1368 6596026.96 4654600.45	1447 6596044.97 4654369.97	1526 6595835.26 4654397.38
1290 6595906.00 4654583.10	1369 6596025.24 4654594.67	1448 6596042.50 4654355.38	1527 6595837.67 4654367.88
1291 6595895.62 4654583.75	1370 6596023.12 4654584.82	1449 6596041.63 4654346.20	1528 6595839.41 4654346.61
1292 6595879.96 4654584.59	1371 6596022.41 4654581.19	1450 6596039.33 4654341.86	1529 6595837.94 4654342.90
1293 6595876.23 4654586.02	1372 6596020.53 4654571.75	1451 6596034.56 4654340.69	1530 6595834.10 4654341.82
1294 6595874.04 4654589.36	1373 6596020.22 4654571.06	1452 6596028.50 4654341.80	1531 6595816.58 4654345.37
1295 6595871.07 4654600.16	1374 6596019.90 4654569.80	1453 6595990.80 4654348.73	1532 6595799.05 4654348.93
1296 6595869.16 4654607.09	1375 6596018.16 4654560.78	1454 6595979.89 4654355.66	1533 6595782.48 4654353.61
1297 6595868.38 4654612.01	1376 6596017.84 4654559.59	1455 6595976.82 4654368.21	1534 6595766.20 4654359.25
1298 6595868.71 4654616.99	1377 6596016.67 4654554.37	1456 6595978.92 4654378.60	1535 6595750.34 4654365.79
1299 6595871.68 4654625.94	1378 6596019.16 4654552.11	1457 6596002.80 4654370.33	1536 6595734.89 4654373.23
1300 6595873.76 4654631.44	1379 6596028.38 4654548.91	1458 6596003.53 4654373.23	1537 6595716.81 4654383.42
1301 6595877.88 4654640.83	1380 6596015.32 4654548.35	1459 6595990.42 4654377.54	1538 6595706.84 4654389.50
1302 6595884.74 4654655.05	1381 6596014.78 4654544.73	1460 6595979.53 4654381.57	1539 6595689.00 4654400.38
1303 6595892.77 4654616.44	1382 6596012.49 4654535.46	1461 6595982.90 4654398.33	1540 6595687.52 4654402.50
1304 6595888.12 4654616.60	1383 6596009.30 4654521.44	1462 6595984.28 4654405.68	1541 6595687.53 4654404.55
1305 6595890.04 4654606.59	1384 6596007.85 4654505.55	1463 6595984.85 4654410.95	1542 6595690.14 4654411.87
1306 6595890.83 4654606.58	1385 6596007.08 4654499.82	1464 6595986.78 4654413.41	1543 6595694.56 4654423.84
1307 6595890.92 4654603.52	1386 6596006.61 4654490.97	1465 6595989.88 4654413.74	1544 6595692.91 4654424.46
1308 6595891.57 4654600.37	1387 6596006.38 4654484.21	1466 6595998.59 4654411.09	1545 6595691.70 4654425.15
1309 6595908.30 4654611.03	1388 6596005.92 4654478.19	1467 6596008.36 4654408.11	1546 6595685.40 4654407.51
1310 6595916.77 4654609.46	1389 6596005.08 4654466.81	1468 6596010.83 4654406.25	1547 6595683.27 4654405.39
1311 6595925.60 4654607.38	1390 6596004.85 4654462.84	1469 6596011.51 4654403.23	1548 6595680.28 4654405.70
1312 6595933.76 4654603.22	1391 6596004.38 4654455.38	1470 6595994.62 4654394.57	1549 6595676.06 4654408.27
1313 6595929.18 4654586.78	1392 6595986.18 4654434.01	1471 6595996.66 4654393.89	1550 6595666.63 4654414.03
1314 6595939.99 4654597.60	1393 6595998.67 4654430.95	1472 6596007.35 4654388.44	1551 6595658.79 4654418.81
1315 6595949.78 4654597.86	1394 6595985.88 4654423.77	1473 6596009.70 4654386.92	1552 6595649.88 4654424.70

g300 6596047.23 4654615.48
g301 6596043.29 4654602.53
g302 6596039.93 4654589.41
g303 6596034.25 4654565.04
g304 6596028.57 4654540.67
g305 6596025.67 4654526.35
g306 6596023.58 4654511.89
g307 6596019.80 4654479.06
g308 6596016.02 4654446.23
g309 6596028.06 4654445.93
g310 6596031.78 4654478.22
g311 6596035.50 4654510.52
g312 6596037.47 4654524.30
g313 6596040.26 4654537.95
g314 6596045.94 4654562.32
g315 6596051.72 4654586.87
g316 6596058.70 4654611.79
g317 6596062.64 4654623.80
g318 6596065.05 4654624.83
g319 6596076.55 4654619.42
g320 6596036.64 4654328.70
g321 6596034.42 4654331.82
g322 6596011.82 4654335.97
g323 6595989.22 4654340.12
g324 6595973.21 4654349.97
g325 6595968.02 4654368.05
g326 6595966.87 4654372.06
g327 6595963.30 4654374.23
g328 6595908.87 4654383.82
g329 6595844.19 4654395.49
g330 6595846.28 4654369.97
g331 6595848.36 4654344.46
g332 6595850.80 4654341.75
g333 6595940.30 4654325.07
g334 6596029.80 4654308.38
g335 6596033.30 4654310.77
g336 6596035.92 4654324.53
g337 6595831.89 4654398.71
g338 6595819.93 4654402.64
g339 6595808.24 4654407.29
g340 6595726.35 4654442.80
g341 6595644.47 4654478.31
g342 6595640.83 4654476.84
g343 6595633.86 4654460.02
g344 6595627.69 4654439.66
g345 6595627.85 4654438.21
g346 6595628.96 4654437.25
g347 6595641.25 4654432.20
g348 6595652.94 4654425.89
g349 6595666.74 4654417.47
g350 6595680.54 4654409.06
g351 6595681.27 4654409.32
g352 6595687.46 4654426.66
g353 6595698.76 4654422.63
g354 6595691.66 4654402.40
g355 6595705.12 4654394.06
g356 6595718.37 4654385.98
g357 6595766.25 4654362.44
g358 6595817.59 4654347.94
g359 6595834.39 4654344.81
g360 6595836.16 4654346.41
g361 6595834.03 4654372.56
g362 6596092.75 4654611.04
g363 6595719.10 4654668.36
g364 6595724.03 4654667.39
g365 6595724.96 4654665.72
g366 6595720.51 4654653.42
g367 6595714.04 4654633.12
g368 6595707.56 4654612.81
g369 6595706.62 4654609.86
g370 6595702.20 4654595.99
g371 6595713.74 4654592.70
g372 6595722.84 4654621.24
g373 6595731.95 4654649.78
g374 6595736.91 4654663.39
g379 6595777.90 4654658.76
g380 6595781.99 4654658.80
g381 6595783.95 4654658.82
g382 6595785.38 4654656.84
g383 6595774.74 4654625.36
g384 6595764.11 4654593.88
g385 6595761.74 4654592.36
g386 6595739.69 4654594.64
g387 6595738.45 4654582.70
g388 6595771.83 4654579.25
g389 6595784.99 4654618.19
g390 6595798.15 4654657.13
g391 6595800.72 4654659.00
g392 6595806.91 4654659.07
g393 6595813.09 4654659.14
g394 6595814.29 4654657.49
g395 6595807.07 4654636.00
g396 6595799.85 4654614.51
g397 6595799.67 4654603.64
g398 6595805.77 4654594.65
g399 6595813.27 4654586.29
g400 6595814.95 4654578.15
g401 6595814.68 4654568.80
g402 6595814.41 4654559.45
g403 6595814.57 4654548.41
g404 6595822.18 4654500.41
g405 6595825.70 4654480.45
g406 6595825.08 4654476.53
g407 6595927.65 4654632.16
g408 6595918.31 4654633.13
g409 6595896.45 4654633.51
g410 6595900.61 4654538.27
g411 6595916.92 4654536.40
g412 6595933.23 4654534.54
g413 6595933.79 4654535.10
g414 6595932.76 4654549.01
g415 6595933.58 4654562.93
g416 6595934.30 4654568.73
g417 6595932.82 4654570.67
g418 6595922.47 4654572.24
g419 6595912.11 4654573.80
g420 6595900.73 4654574.96
g421 6595876.36 4654576.61
g422 6595871.89 4654578.66
g423 6595868.11 4654582.34
g424 6595865.84 4654587.10
g425 6595860.97 4654604.83
g426 6595859.89 4654614.37
g427 6595861.77 4654623.77
g428 6595866.99 4654637.42
g429 6595874.93 4654654.28
g430 6595874.11 4654655.71
g431 6595858.66 4654657.10
g432 6595845.38 4654658.29
g433 6595829.56 4654659.23
g434 6595826.90 4654657.36
g435 6595819.07 4654634.02
g436 6595811.23 4654610.69
g437 6595811.17 4654607.07
g438 6595813.20 4654604.07
g439 6595816.15 4654601.73
g440 6595817.44 4654600.59
g441 6595824.65 4654590.22
g442 6595826.95 4654577.80
g443 6595826.40 4654559.10
g444 6595826.66 4654547.51
g445 6595828.09 4654536.00
g446 6595832.80 4654509.27
g447 6595837.52 4654482.54
g448 6595837.15 4654471.77
g449 6595838.57 4654468.67
g450 6595873.58 4654450.70
g451 6595891.08 4654445.92
g452 6595909.03 4654448.62
g453 6595920.37 4654452.84
g458 6595953.38 4654468.11
g459 6595949.43 4654480.62
g460 6595947.67 4654481.84
g461 6595938.42 4654481.78
g462 6595923.64 4654483.40
g463 6595917.28 4654483.21
g464 6595911.35 4654480.93
g465 6595895.72 4654471.69
g466 6595892.80 4654483.91
g467 6595905.24 4654491.26
g468 6595914.93 4654494.97
g469 6595925.30 4654495.28
g470 6595930.86 4654494.50
g471 6595937.73 4654493.83
g472 6595944.63 4654493.73
g473 6595945.10 4654494.38
g474 6595941.38 4654506.15
g475 6595936.54 4654521.77
g476 6595936.11 4654522.13
g477 6595917.68 4654524.24
g478 6595899.24 4654526.34
g479 6595955.15 4654419.51
g480 6595956.63 4654440.71
g481 6595956.24 4654444.41
g482 6595954.93 4654444.92
g483 6595946.20 4654444.53
g484 6595932.48 4654443.63
g485 6595928.52 4654442.81
g486 6595913.22 4654437.37
g487 6595890.38 4654433.95
g488 6595868.10 4654440.03
g489 6595835.47 4654456.77
g490 6595802.84 4654473.51
g491 6595789.59 4654479.54
g492 6595775.84 4654484.28
g493 6595757.61 4654489.62
g494 6595738.30 4654493.73
g495 6595732.85 4654494.69
g496 6595719.61 4654497.82
g497 6595706.79 4654502.36
g498 6595684.44 4654511.65
g499 6595662.09 4654520.95
g500 6595658.49 4654519.46
g501 6595653.01 4654506.24
g502 6595647.53 4654493.01
g503 6595648.98 4654489.44
g504 6595731.00 4654453.87
g505 6595813.02 4654418.30
g506 6595827.54 4654412.67
g507 6595826.96 4654410.77
g508 6595836.45 4654407.80
g509 6595835.99 4654410.02
g510 6595856.52 4654405.23
g511 6595911.22 4654395.59
g512 6595965.93 4654385.95
g513 6595970.14 4654386.85
g514 6595972.55 4654390.43
g515 6595973.87 4654396.71
g516 6595975.19 4654402.99
g517 6595976.29 4654411.50
g518 6595976.87 4654423.63
g519 6595977.36 4654430.98
g520 6595978.10 4654438.31
g521 6595982.98 4654478.86
g522 6595987.86 4654519.40
g523 6595987.40 4654519.96
g524 6595966.56 4654521.78
g525 6595967.61 4654533.74
g526 6595988.87 4654531.88
g527 6595989.41 4654532.32
g528 6595991.20 4654547.21
g529 6595992.99 4654562.10
g530 6595991.41 4654564.05
g531 6595976.38 4654565.47
g532 6595962.27 4654566.75
g533 6595948.44 4654568.28
g537 6595956.97 4654496.63
g538 6595964.82 4654471.72
g539 6595968.21 4654455.97
g540 6595968.60 4654439.87
g541 6595967.06 4654417.86
g542 6595823.37 4654476.47
g543 6595808.32 4654484.19
g544 6595794.04 4654490.68
g545 6595770.10 4654498.47
g546 6595747.36 4654504.32
g547 6595723.22 4654509.27
g548 6595711.40 4654513.44
g549 6595689.04 4654522.74
g550 6595666.68 4654532.03
g551 6595665.19 4654535.63
g552 6595675.45 4654560.38
g553 6595679.07 4654561.85
g554 6595709.47 4654548.88
g555 6595739.87 4654535.90
g556 6595750.05 4654532.50
g557 6595760.65 4654530.80
g558 6595769.21 4654530.13
g559 6595777.78 4654529.46
g560 6595786.88 4654528.46
g561 6595795.90 4654526.88
g562 6595806.21 4654524.73
g563 6595816.51 4654522.59
g564 6595818.66 4654520.38
g565 6595813.62 4654535.45
g566 6595805.98 4654537.04
g567 6595798.35 4654538.63
g568 6595770.15 4654542.09
g569 6595761.58 4654542.76
g570 6595752.91 4654544.16
g571 6595744.58 4654546.93
g572 6595714.10 4654559.95
g573 6595683.61 4654572.96
g574 6595682.15 4654576.55
g575 6595685.16 4654583.82
g576 6595688.18 4654591.10
g577 6595691.71 4654600.96
g578 6595694.55 4654612.70
g579 6595695.12 4654615.59
g580 6595695.74 4654618.69
g581 6595699.12 4654631.70
g582 6595704.00 4654644.22
g583 6595708.93 4654654.95
g584 6595713.87 4654665.68
g585 6595716.02 4654667.92



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/groblja
-  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

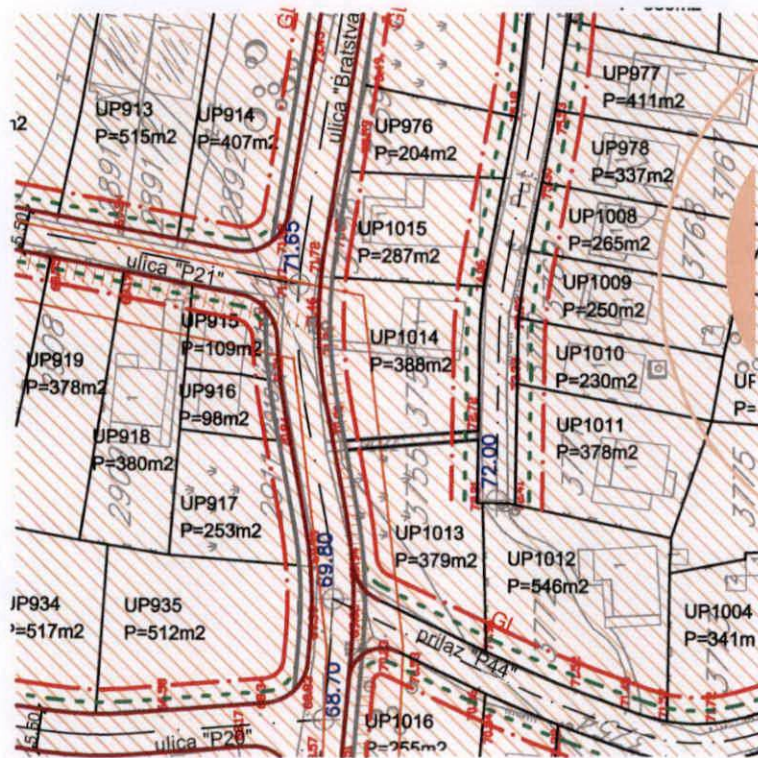
naručilac :	Opština Bar
obrađivač :	MONTE NEGRO projekt
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik
odgovorni planer:	Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh.
odgovorni planer faze:	Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh.

avgust 2011.

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

list br 12a





DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "PEČURICE-CENTAR"



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

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
UP1413 P=386m ²	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



SAOBRAĆAJ

Plan

R 1:1000

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




















avgust 2011

list br. 43



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

LEGENDA

-  Regionalni cjevovod
-  Vodovodna mreža I visinske zone
-  Vodovodna mreža II visinske zone
-  Vodovodna mreža III visinske zone
-  Potisni cjevovod
-  Rezervoar sa crnom stanicom
-  Fekalna kanalizacija
-  Potisni cjevovod kanalizacije
-  Crpna stanica
-  Atmosferska kanalizacija
-  URBANISTIČKE PARCELE
-  URBANISTIČKE PARCELE SA POSEBNIM
USLOVIMA GRADNJE ZBOG MASLINA
-  GRAĐEVINSKA LINIJA
-  REGULACIONA LINIJA
-  VODOTOCI
-  KOMUNALNE POVRŠINE
-  BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA ZAHVATA



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

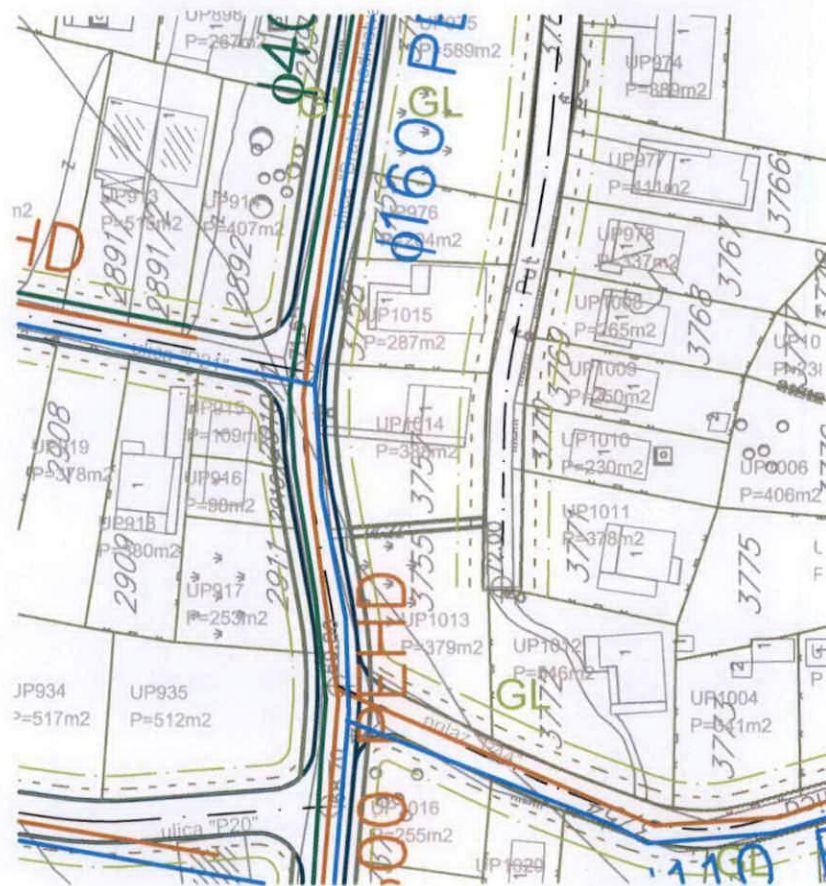
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

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.am.
odgovorni planer faze:	Nataša Novović dipl.ing.gradj.

avgust 2011

list br. 14

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



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

LEGENDA

	TRAFOSTANICA 35/10kV - POSTOJEĆA	
	TRAFOSTANICA 10/0,4kV - POSTOJEĆA	
	TRAFOSTANICA 10/0,4kV - PLAN	
	DALEKOVOD 35kV - POSTOJEĆI - IZMJEŠTA SE	
	DALEKOVOD 10kV - POSTOJEĆI	
	DALEKOVOD 10kV - POSTOJEĆI - UKIDA SE	
	ZAŠTIĆENA ZONA ISPOD POSTOJEĆEG DALEKOVODA 35kV - od 14m	
	ZAŠTIĆENA ZONA ISPOD POSTOJEĆEG DALEKOVODA 10 kV - od 10m	
	KABLOVSKI VOD 10kV - POSTOJEĆI	
	KABLOVSKI VOD 35kV -PLAN "GUP BARA 2020-2025"	
	KABLOVSKI VOD 10kV - PLAN	
	KABLOVSKA KANALIZACIJA	
	KOLOVOZ - PLAN	
	URBANISTIČKE PARCELE	
	URBANISTIČKE PARCELE SA POSEBNIM USLOVIMA GRADNJE ZBOG MASLINA	
	GRAĐEVINSKA LINIJA	
	REGULACIONA LINIJA	
	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	
	OZNAKA ZONE	
	OZNAKA ZONE	
	OZNAKA ZONE	
	GRANICA ZAHVATA	

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

ELEKTROENERGETIKA	
Plan	
R:1:2000	
naručilac :	Opština Bar
obrađivač :	MONTE <i>projekt</i> NEGRO
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik
odgovorni planer:	Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh.
odgovorni planer faze:	Nada Dašić dipl.ing.el.

avgust 2011

























list br. 15



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



LEGENDA

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

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



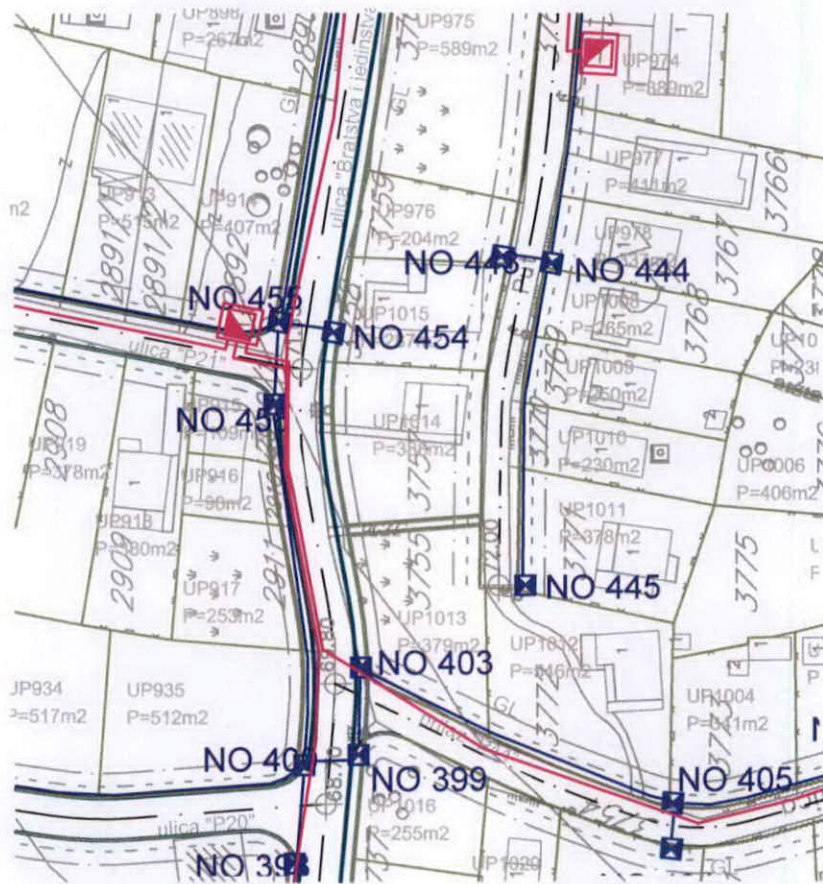
TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA	
Plan	
R 1:2000	
naručilac :	Opština Bar
obrađivač :	MONTENEGRO <i>projekt</i>
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik
odgovorni planer:	Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh.
odgovorni planer faze:	Željko Maraš dipl.ing.el.



avgust 2011.

list br. 16

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT




DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "PEČURICE-CENTAR"






LEGENDA:

URBANI NASELJSKO ZELENILO

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 ZELENILO

-  Zaštitne šume
-  Maslinjaci
-  Poljoprivredne površine-voćnjaci
-  vodotoci

-  ostale javne površine
-  kolsko pješačke površine
-  pješačke površine

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



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Plan

R 1:2000

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

avgust 2011

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

17

