

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<u>Sekretarijat za uređenje prostora</u> Broj: 07-352/19-1309 Datum: 24.01.2020. godine	 Crna Gora O P Š T I N A B A R
2	Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bar, postupajući po zahtjevu Matezić Mirta iz Bara , za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18 i 75/19) i DUP-a »Servisna zona - Polje« (»Sl. list CG - opštinski propisi«, broj 32/09) izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za gradjenje novog objekata na urbanističkoj parceli »UP 15A«, u bloku »UB 4b« koju formira dio katastarske parcele br. 2338 KO Polje , u zahvatu DUP-a »Servisna zona - Polje« . Napomena: Konačna lokacija (katastarske parcele koje čine predmetnu urbanističku parcelu, površina urbanističke odnosno dijela urbanističke parcele - 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 organa.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	<u>Matezić Mirto iz Bara</u>
6	POSTOJEĆE STANJE: Opis lokacije – u svemu prema izvodu iz planskog dokumenta DUP » Servisna zona - Polje« - grafički prilog »Situacija – postojeće stanje/namjena površina«.	
7	PLANIRANO STANJE:	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije su:	
	Uslovi u pogledu planiranih namjena Sve pojedinačne urbanističke parcele definisane su ya određene, iste ili slične namjene tako da je cjelokupan prostor ima namjene, robno-transportni centar, koji obuhvata niz različitih funkcija i centralne djelatnosti. Osnovna namjena površina na prstoru ovog plana su: privredne djelatnosti, robo-transportni centar od proizvodnje, prerade, skladištenja, trgovine, transporta i ostalih odgovarajućih pratećih sadržaja.	

Planirane namjene su pretežne a ne isključive, što znači da podrazumijevaju i postojanje drugih, komplementarnih namjena. Zainteresovani subjekti mogu vršiti dalja usmjerenja u pogledu namjena, ako ona ne odstupaju od osnovnih uslova datih ovim Planom.

Robo-transportni centar:

Robo-transportni centar obuhvata niz funkcija opsluživanja transportnih tokova namijenjenih proizvodnoj, trgovačkoj i široj gravitacionoj zoni a koji nisu direktno vezani za pomorski transport i lučke sisteme na obali.

U sistema Robo-transportni centar Bar, realizovaće se sve funkcije koje su uobičajene za jedan ovakav sistem, a odnose se na opslugu robnih, transportnih i informacionih tokova, ali i prateće djelatnosti.

Sve funkcije Robo Transportnog Centra se mogu svrstati u pet grupa:

- Osnovne funkcije u transportu, pretovaru i skladištenju
- Dopunske ili prateće funkcije za robu, transportna sredstva, pretovarnu mehanizaciju, tovarne jedinice, personal
- Pomoćne funkcije (carinjenje, osiguranje, inspeksijske usluge i dr.)
- Upravno-informacione funkcije (razvoj, izdavanje i zakup podсистема RTC-a berzansko poslovanje, informacioni biro i dr.)
- Tehničko-bezbjedonosne funkcije (održavanje objekata, infrastrukture i sl.)

Uz poštovanje svih tehnoloških, saobraćajnih, ekoloških i protiv-požarnih uslova dozvoljeni indeks zauzetosti pojedinačnih parcela je od 50,0%, računajući samo objekte visokogradnje. Indeks izgrađenosti kod radnih zona je do 2,00.

Uobičajena spratnost Proizvodnih i Servisnih Objekata je Visoko Prizemlje sa čistom visinom od 4,0 do 6,0m. u radnim zonama, zavisno od tehnologije, gradiće se spratni objekti, spratnosti do P+3, prema datim kriterijumima.

Objekti u radnim zonama:

Radni prostori podliježu i ekološkoj provjeri a u skladu sa Pravilnikom o procjeni uticaja objekata odnosno radova na životnu sredinu.

Neizgrađeni prostori u radnim zonama privodiće se namjeni prema tehničko-tehnološkim parametrima usaglašavanjem uslova lokacije i zahtjeva djelatnosti.

Minimalna površina urbanističke parcele u radnim zonama je 1.000,0 m².

Maksimalna površina parcele radnog prostora u radnim zonama se ne uslovljava.

Sve parcele sa radnim zonama će se definisati i razrađivati daljom razradom ovog urbanističkog plana, izradom tehničke dokumentacije.

7.2. Pravila parcelacije:

Lokacija

Lokacija obuhvaćena DUP-om „Servisna zona-Polje“ je ukupne površine cca-146.876,41m², sa planiranom izgradnjom poslovnih objekata, tako da se formira Robo-Transportni centar Servisna Zona Polje.

Programski su obrađeni urbanističko-tehnički uslovi planiranih namjena objekata sa pratećim sadržajima, riješen je kolski saobraćaj i parking prostor, kao i pješački saobraćaj i uređenje manje oješačke i zelene površine.

U granicama DUP-a izvršena je podjela na urbanističke blokove, a unutar blokova izvršena je parcelacija, na posebne urbanističke parcele.

Urbanističke parcele se određuju tako da objekti mogu da funkcionišu, dok se u fazi izgradnje objekta vrši privremeno zauzimanje potrebnog zemljišta.

Urbanističke parcele je moguće podijeliti na veći broj zasebnih djelova urbanističkih parcela, koje su nazvane građevinske parcele, na kojima je moguća gradnja zasebnih objekata.

Broj građevinskih parcela, se određuje prema broju planiranih objekata ili za grupu objekata a zavisno od potreba budućih investitora.

U okviru zahvata urbanističkog plana definisane su urbanističke parcele, koje su grafički i geodetski definisane u grafičkom prilogu „plan parcelacije“ i „plan regulacije i nivelacije“.

Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dodje do neslaganja između zvaničnog katastra i ovog plana, u tom slučaju je mjerodavan zvanični državni katastar.

7.3. **Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama:**

Regulaciona linija

Regulaciona u ovom planu je definisana osovinom saobraćajnica, lije su coordinate prikazane u grafičkom prilogu “plan nivelacije I regulacije”.

Građevinska linija

Građevinska linija u ovom planu je definisana osovinom saobraćajnica, čije su coordinate prikazane u grafičkom prilogu “plan nivelacije I regulacije”.

Građevinska linija se utvrđuje ovim planom u odnosu na saobraćajnice a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat.

Građevinska linija u ovom planu je definisana od granica urbanističke parcele, koja ide prema saobraćajnicama I prema susjednim parcelama, na rastojanju od 5,0m.

Građevinsku liniju, u skladu sa ovim planom je moguće definisati od granica parcele prema sekundarnim saobraćajnicama /sve saobraćajnice u zahvatu plana, osim glavne saobraćajnice naselja, paralelnog puta Bar-Polje/ I prema susjednimurbanističkim parcelama na rastojanjuod 2,50m, a na osnovu posebnog zahtjeva investitora, Saglasnosti vlasnika susjednih parcela I Uslova datih od strane nadležnog Sekretarijata za uređenje prostora.

Na ovaj način je, umjesto linije na koju se smještaju objekti svojim uličnim fasadama, definisana zona gradnje u kojoj je dozvoljeno smještanje planiranih objekata, bez obaveze lociranja objekata na samu građevinsku liniju. Ovakav pristup je bio neophodan zbog potrebe da se omogući dovoljna fleksibilnost pri projektantskoj razradi planiranih objekata, kako bi realizacija plana bila olakšana.

Visinska regulacija

Visinske regulacije definisane su označenom maksimalnom spratnošću na svim urbanističkim parcelama gde se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od približno 3,0 m za etaže iznad prizemlja, odnosno 4,0-6,0, m za etaže u prizemlju, ukoliko se u njima planira poslovni sadržaj.

Uobičajena spratnost proizvodno-skladišnih I servisnih objekata je visoko prizemlje sa čistom visinom od 4,0-6,0m.

U skladu sa ovim planom, je moguće graditi podzemne etaže /sa namjenom garaže, magacin, tehničke prostorije I sl./ koje planom nijesu posebno tretirane I čija površina ne ulazi u date indekse izgrađenosti, odnosno bruto površine objekta.

U slučaju izgradnje podzemnih etaža visinska kota prizemlja objekta može biti max-90 cm iznad kote terena.

Urbanističko-tehničkim uslovima za svaku namjenu određen je maksimalni broj nadzemnih odnosno podzemnih etaža. Dozvoljeno je dap o potrebi investitora taj broj bude I manji.

Dozvoljeno je dap o potrebi I zahtjevu investitora broj nadzemnih etaža bude manji od broja planiranih ovim planom.

8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA:</p>
	<p>Primjena tehničkih propisa i normativa pri projektovanju građevinskih struktura, uz uslove i ograničenja iz elaborata mikroseizmicke reonizacije predstavljati će osnov zaštite predmetnog područja od destruktivnih dejstava zemljotresa.</p> <p>Uvazavajući postavke prostornog plana Republike i usvojeni stepen seizmickog hazarda, primjenom zastitnih mjera od ratnih razaranja i zaštite od zemljotresa zadovoljeni su osnovni uslovi zaštite od eventualnih razaranja i panike.</p>
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:</p> <p>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 75/18), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05, "Sl. list RCG", br. 20/07) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.</p>
10	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE:</p>
	<p><u>Zelene površine oko objekata:</u></p> <p>Površina predviđena za ovu kategoriju zelenila, zauzima značajno mjesto u smislu stvaranja sanitarno-higijenskih, estetskih i humanih uslova za život i poslovanje, i planirana je neposredno pored objekata.</p> <p>Planom je predviđeno uređenje pješačkih staza sa zelenilom i ostalim preatećim urbanim mobilijarom u površini od min – 15,0% urbanističke parcele.</p> <p>Parking prostori su predviđeni od raster-elemenata u koje je planirano zatravljivanje smjesom sjemene trave otporne na sušu i gaženje.</p> <p>U cilju povećavanja zelenih površina objekta planirano je tkz. Vertikalno ozelenjavanje (sadjnja raznih oblika i vrsta puzavih biljaka koje stvaraju razgranatu vegetacionu površinu i koje pritom djeluju svojim mikro-klimatskim i sanitarno-higijenskim pokazateljima).</p> <p><u>Linearno zelenilo:</u></p> <p>Linearno zelenilo/drvoređi/ treba razviti duž saobraćajnica koje imaju dovoljan profil da mogu da prime ovu vrstu zelenila. To su interna ulica naselja/paralelni put/ i ulica pored željezničke pruge koje će biti istovremeno i paravan zaštitnog zelenila prema željezničkoj stanici i gradu.</p> <p>Svaki administrativni, proizvodni i skladišni objekat u granicama Plana a naročito objekti u nećim parcelama treba da razviju zelenilo u granicama raspoloživog zemljišta i u skladu sa osnovnom namjenom zemljišta.</p>
11	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE:</p> <p>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.</p>
12	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:</p>
	<p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumjevaju javni pristup. Kroz objekte i djelove objekata u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorijeProjektom obezbjediti nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup lica smanjene pokretljivosti («Sl.list CG», br. 48/13).</p>

13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE POMOĆNIH OBJEKATA OBJEKATA:
	/
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA:
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU:
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA:
	/
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu:
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Polje Zaljevo«, grafički prilog Elektroenergetska infrastruktura i uslovima koje odredi Crnogorski elektrodistributivni sistem.
	<u>Elektroenergetska infrastruktura:</u>
	Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke CEDIS-a i to:
	<ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta; • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja; • Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV.
	Tehničke preporuke dostupne su na sajtu CEDIS-a.
	Investitor je obavezan da od CEDIS-a pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu:
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Polje Zaljevo«, grafički prilog Hidrotehnička infrastruktura i tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu propisanim od strane d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« Bar.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Polje Zaljevo«, grafički prilog »Plan saobraćajne infrastrukture«.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi:
	<u>Elektronska komunikacija:</u>
	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

	<p>projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima;</p> <p>- 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;</p> <p>- 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.</p>	
18	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA:</p>	
	<p>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), kojim će se utvrditi geološka i hidrogeološka svojstva terena, odnosno geotehnički uslovi za izgradnju objekata. Detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata iz tačke 7 citiranog Zakona, odnosno objekata površine preko 1000 m² i objekata koji imaju četiri i više nadzemnih etaža. Pri izgradnji podzemnih etaža obratiti pažnju na nivo podzemnih voda i geotehničke preporuke.</p>	
19	<p>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p>	
	<p style="text-align: center;">/</p>	
20	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</p>	
	Oznaka urbanističke parcele:	UP 15A
	Površina urbanističke parcele:	1.605,00 m²
	Maksimalni indeks zauzetosti:	0,50 Površina prizemlja – 802,50 m²
	Maksimalni indeks izgrađenosti:	2,00
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP):	3.210,00 m²
	Maksimalna spratnost objekata:	Vp – Vp+3
	Maksimalna visinska kota objekta:	<p>Visinske regulacije definisane su označenom maksimalnom spratnošću na svim urbanističkim parcelama gde se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od približno 3,0 m za etaže iznad prizemlja, odnosno 4,0-60, m za etaže u prizemlju, ukoliko se u njima planira poslovni sadržaj.</p> <p>Uobičajena spratnost proizvodno-skladišnih i servisnih objekata je visoko prizemlje sa čistom visinom od 4,0-6,0m.</p>

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:

U svemu prema izvodu iz DUP-a »Servisna zona-Polje«.

Parking na lokaciji je organizovan za putnička vozila stalnih i povremenih korisnika, gostiju i zaposlenih radnika.

Planirani parking prostori organizovani su sa paralelnom šemom parkiranja, pri čemu su dimenzije parking mjesta 2,50 x 5,0 m za putnička vozila, i parking prostore na otvorenom.

Obrada manjih parking prostora treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje, a na svaka dva parking mjesta treba obezbjediti zasad drveća.

Potrebe za parkiranjem na nivou GUP-a su utvrđene za centralne gradske aktivnosti dok su za ostale oblike koriscenja prostora predložene normativne vrijednosti.

Broj mjesta za parkiranje koji treba ostvariti na parceli jednak je broju korisnih jedinica, u ovom slučaju stambenih ili poslovnih.

Najmanje 5,0% od ukupnog broja parking mjesta mora biti namijenjeno osobama sa invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.

NAMJENA PARKING MJESTA	POTREBAN BROJ
Stanovanje stambnoj jedinici	1,0 – 1,20 PM/1
Poslovanje m ² površine objekata	10,0 PM / 1.000
Trgovina	20 - 40,0 PM / 1.000 m ² korisne površine

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja:

Prostorno oblikovanje mora biti uskladjeno sa prostornim oblicima, namjenom i sadržajem planiranih objekata.

Insistirati će se na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja, kod koga će objekti zadržati svoj identitet i arhitektonski izraz adekvatan svojoj funkciji, bez narušavanja prisutnog već formiranog ambijenta.

Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike grada i da svojim izrazom doprinosi opstoj slici i da se uskladi sa postojecom fizionomijom sredine.

Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata. Istaci posebne karakteristike objekata namjenske

arhitekture racionalnog obeljezja. Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, gradjevinskim nasljedjem i klimatskim uslovima. Insistirati na pravilnim geometrijski jasno izdiferenciranim masama, svijetlih tonova, *potopljenih u svjetlost* kako bi se ostvarila potrebna dinamicnost i poliharmonija prostorne plastike.

Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Razlicitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera. Elementi parterne obrade takodje obezbjedjuju jedinstvo sa parternim cjelinama susjednih objekata.

Travnjaci i parkovsko rastinje moraju biti tako odabrani da u klimatskim i drugim endemskim uslovima podneblja nadju osnov svoje egzistencije.


Sa aspekta ispravne znakovne organizacije strukture partera koji ima za cilj da obezbijedi spontano razdvajanje koriscenja partera i prijatan dozivljaj u prostoru, potrebno je da dominiraju sledece vrste obrada:

- obrada zelene površine partera (prema programu i odredbama iznesenim u separatu pejzazne arhitekture),
- obrada kolovoznih površina,
- utilitaristicka obrada trotoara,
- posebna obrada pjesackog koridora (bojeni beton, fert-beton, keramicke pločice, beton kocke i drugo) u kombinaciji sa zelenilom,
- urbani dizajn, oprema i dijela primjenjene umjetnosti.

Specificnost predmetnog prostora treba da cini niz vrijednih ambijenata, oblikovano-estetski kvalitet objekata i prirodni kvaliteti sredine ukomponovani u jedinstveni ambijent.

Pored ovog postupka koji podrazumijeva djelimicnu valorizaciju i revitalizaciju pojedinih objekata i ambijenta pri formiranju novih kapaciteta neophodno je obezbijediti nove elemente i forme opreme prostora u cilju njegove humanizacije, aktiviranja stvaranja identiteta djelova kompleksa.

U ovom postupku mogu se ustanoviti dvije vrste prostora prema ucesnicima i njihovom oblikovanju. Prvi pretpostavljaju javne zelene površine, pjesacke staze, pjacete, parkove, prostore oko javnih objekata i svi drugi prostori u domenu javnog zivota zone i drugi u prostorima koji gravitiraju radnim cjelinama.

		<p>Umjetnicki oblikovani predmeti koji treba da doprinesu stvaranju humanog i estetski oformljenog ambijenta mogu se kategorizovati u nekoliko sledecih grupa:</p> <p>a) Predmeti urbane opreme u prostoru kao sto su :</p> <ul style="list-style-type: none"> - klupe za sjedenje, korpe za otpatke, - cesme i fontane, - kandelabri u pjesackim prostorima i elementi ulicnog osvetljenja, - nadstresice za autobuske stanice, - kiosci, - oprema parkovskih terena itd. <p>b) Umjetnicka djela kao sto su skulpture u slobodnom prostoru, slobodnim i zelenim prostorima oko javnih objekata.</p> <p>Za razliku od ostalih objekata kompleksa (koji imaju stabilnu i neadaptivnu gradjevinsku strukturu)-usluzne centre karakterisu fleksibilni prostori sa portabilnom opremom. U skladu sa karakterom prostora elementi prostornog dizajna moraju imati za cilj da i estetski podrze osnovne karakteristike ambijenta, a ovo se posebno odnosi na:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tende za osjencavanje, - portabilnu opremu za prodaju na otvorenom i slobodnom prostoru, - reklame i informativne elemente. <p>Projektom uredjenja terena predvidjeti odgovarajuce elemente urbane opreme,elemente za sjedenje i odmor, korpe za otpatke, zardinjere, higijenske cesme i drugo. Odabrani elementi moraju biti funkcionalno-estetski uskladjeni sa oblikovanjem i namjenom partera i objekata. Odabiranje i oblikovanje opreme izvorsiti nakon izrade investiciono-tehnicke dokumentacije, ista ne bi trebalo da ima sopstvene estetske pretenzije vec da tezi nadgradnji i afirmaciji primarnih oblika lokacije.</p>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:</p>	<p>U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Zakona o efikasnom korišćenju energije (»Sl.List CG« broj 57/14, 03/15 i 25/19). U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efiksности u sve segmente energetskog sistema.</p>
<p>21</p>	<p>DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.</p>	

22	OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Samostalni savjetnik III Lara Dabanović dipl.ing.arh
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Samostalni savjetnik III Lara Dabanović dipl.ing.arh
24	M.P Sekretar: Nikoleta Pavićević spec.sci.arh. <i>Pavićević</i>	potpis ovlaštenog službenog lica 
25	PRILOZI:	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta U nedostatku tehničkih sredstava navedeni prilozi nisu dati u određenoj razmjeri - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana 	





Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-352/19-1309

Bar, 24.01.2020. godine

IZVOD IZ DUP-a »SERVISNA ZONA - POLJE«

Za urbanističku parcelu **UP15A**, u bloku »**UB 4b**«

Ovjerava:

Samostalni savjetnik III

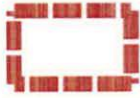


Arh. Lara Dabanović, dipl.ing.

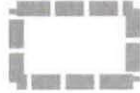
DETALJNI URBANISTICKI PLAN *SERVISNA ZONA - POLJE*

LEGENDA:

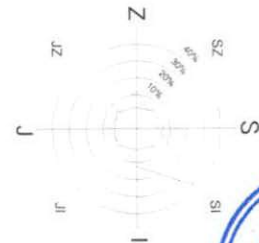
GRANICE PLANA



DUP



povrsina u urbanistickom
zahvatu koja nije
tretirana planom



DUP - URBANISTICKI ZAHVAT OD 14 ha 68 a 76,41 m²

NARUCILAC

OPSTINA BAR

OBRADJIVAC

"basketING" doo-Bar

ODGOVORNI PLANER

Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.

URBANISTICKI PLAN

**DETALJNI URBANISTICKI PLAN
*SERVISNA ZONA - POLJE***

CRTEZ

SITUACIJA - GEODETSKA PODLOGA

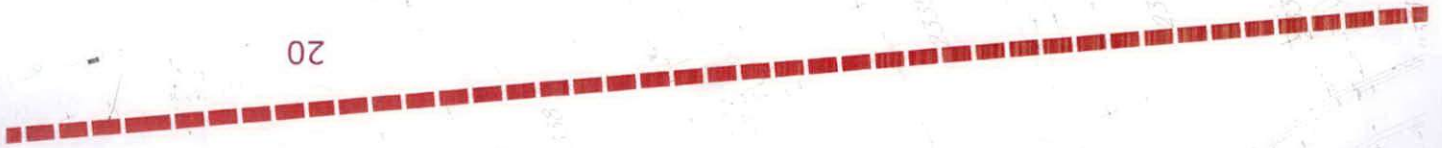
SEPTEMBRA 2009.

RAZMJERA **1:1000**

LIST 01

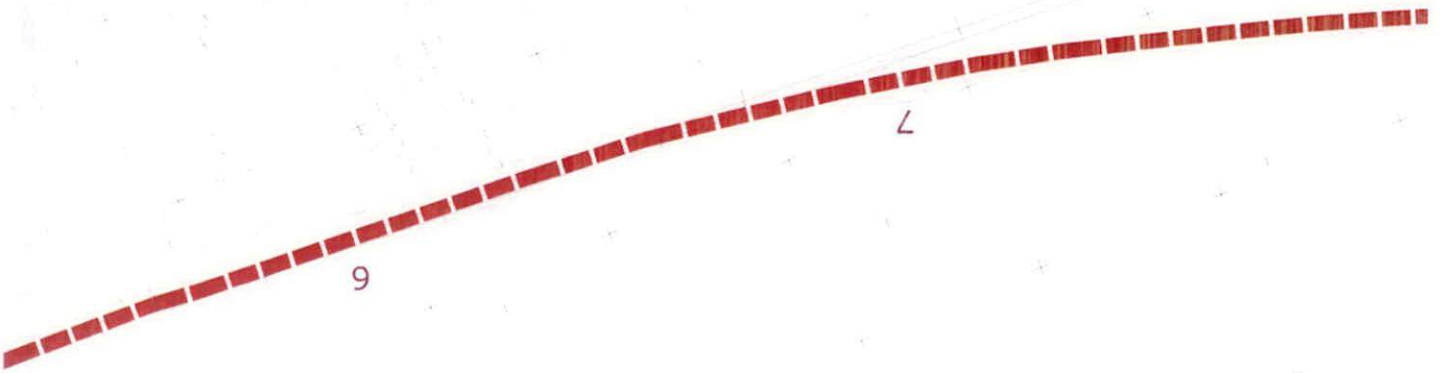


20



7

9



DETALJNI URBANISTICKI PLAN *SERVISNA ZONA - POLJE*

LEGENDA:

GRANICE PLANA



DUP



površina u urbanističkom zahvatu koja nije tretirana planom

NAMJENA POVRŠINA

Kategorije namjena površina	Podkategorije namjena površina	Šrafura u boji
1. Površine za stanovanje	Površine za stanovanje manje gustine	SM
2. Površine za rad	Površine za centralne djelatnosti	RCD
	Površine za poslovne djelatnosti	RPD
3. Površine za infrastrukturu	Površine za saobraćajnu infrastrukturu	IS
	Površine za elektroenergetsku infrastrukturu	IE
4. Neizgrađene površine	Neizgrađene neuređjene površine	NP

ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE OBAVEZNI PROSTORNI I URBANISTICKI POKAZATELJI

	OZNAKA - BROJ KATASTARSKE PARCELE
	POSTOJEĆI OBJEKAT
	LINIJA KATASTARSKE PARCELE
	OGRADA
	POTPORNI ZID
	LINEARNO ZELENILLO

DUP - URBANISTICKI ZAHVAT OD 14 ha 68 a 76,41 m²

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

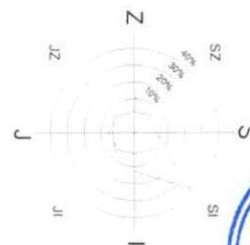
	OSOVINA SAOBRAĆAJNICA
	IVICNJAK
	ZELJEZNICKA PRUGA
	ZELJEZNICA

INFRASTRUKTURA SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

	MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
	LOKALNI PUT

UREDJENJE VODOTOKA I VODA REGULACIJSKI I ZASTITNI SISTEM

	NASIP
	KANAL



NARUCILAC

OPŠTINA BAR

OBRADJIVAC

"basketING" doo-Bar

ODGOVORNI PLANER

Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.

URBANISTICKI PLAN

**DETALJNI URBANISTICKI PLAN
*SERVISNA ZONA - POLJE***

CRTEZ **SITUACIJA - POSTOJEĆE STANJE / NAMJENA POVSINA**

SEPTEMBRA 2009.

RAZMJERA **1:1000**

LIST 02

LEGENDA:

GRANICE PLANA



DUP



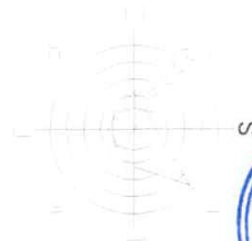
površina u urbanističkom zahvatu koja nije tretirana planom

NAMJENA POVRŠINA

Kategorije namjena površina	Podkategorije namjena površina	Šrafura u boji
1. Površine za rad	Površine za centralne djelatnosti	RCD
	Površine za poslovne djelatnosti - Robno transportni centar	RPD
2. Površine za infrastrukturu	Površine za saobraćajnu infrastrukturu	IS
	Površine za elektroenergetsku infrastrukturu	IE
	Javni parking i garaze	
3. Površine za urbano zelenilo	Linearno zelenilo	UZPA

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

	OSOVINA SAOBRAĆAJNICA
	LINIJA TROTOARA ULICE
	ZELJEZNIČKA PRUGA
	ZELJEZNICA



DUP - URBANISTICKI ZAHVAT OD 14 ha 68 a 76,41 m²

NARUCILAC

OPSTINA BAR

OBRADJIVAC

"basketING" doo-Bar

ODGOVORNI PLANER

Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.

URBANISTICKI PLAN

DETALJNI URBANISTICKI PLAN
SERVISNA ZONA - POLJE

CRTEZ

PLAN - N

SEPTEMBRA 2009.

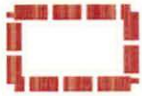
RAZMJERA **1:1000**

LIST 04



LEGENDA:

GRANICE PLANA



DUP



povrsina u urbanistickom
zahvatu koja nije
tretirana planom

ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE OBAVEZNI PROSTORNI I URBANISTICKI POKAZATELJI



VLASNISTVO OPSTINE GRADA BARA



LINIJA KATASTARSKE PARCELE



LINIJA POSTOJECE ULICE NIZEG REDA



LINIJA URBANISTICKE PARCELE

1... NAPOMENA:

LINIJA URBANISTICKE PARCELE U OKVIRU JEDNOG URBANISTICKOG BLOKA, JE POKLOPLJENA SA LINIJOM POSTOJECIH KATASTARSKIH PARCELA.

2... NAPOMENA:

GRADJEVINSKA LINIJA, U ODNOSU NA LINIJU URBANISTICKE PARCELE U OKVIRU JEDNOG BLOKA /LINIJU KATASTARSKE PARCELE/, JE POSTAVLJENA NA RASTOJANJU OD 2.5 m DUZINE.

GRADJEVINSKA LINIJA, U ODNOSU NA LINIJU URBANISTICKE PARCELE /LINIJU ULICE/ POSTAVLJA SE NA RASTOJANJU OD 5.0 m DUZINE. PRITOM VODECI RACUNA DA RASTOJANJE OD POSTOJECIH VOZNIH SINA NE BUDE MANJE OD 10 m DUZINE.

ELEMENTI SAOBRACAJNICA



OSOVINA SAOBRACAJNICA
LINIJA TROTOARA ULICE



ZELJEZNICKA PRUGA



ZELJEZNICA

DUP - URBANISTICKI ZAHVAT OD 14 ha 68 a 76,41 m²

OSTALI ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE OBAVEZNI PROSTORNI I URBANISTICKI POKAZATELJI

GSn NETO GUSTINA STANOVANJA

GSb BRUTO GUSTINA STANOVANJA

UP 123 OZNAKA URBANISTICKE PARCELE

S NAMJENA PARCELE - OBJEKTA

IZ INDEKS ZAUZETOSTI

II INDEKS IZGRADJENOSTI

BGP BRUTO GRADJEVINSKA POVRSINA

VERTIKALNI GABARIT

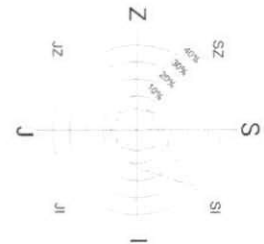
Po+P+2+Pk SPRATNOST OBJEKTA

P PRIZEMLJE

vP VISOKO PRIZEMLJE

2 BROJ SPRATOVA

Pk POTKROVLJE



NARUCILAC

OPSTINA BAR

OBRADJIVAC

"basketING" doo-Bar

ODGOVORNI PLANER

Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.

URBANISTICKI PLAN

**DETALJNI URBANISTICKI PLAN
*SERVISNA ZONA - POLJE***

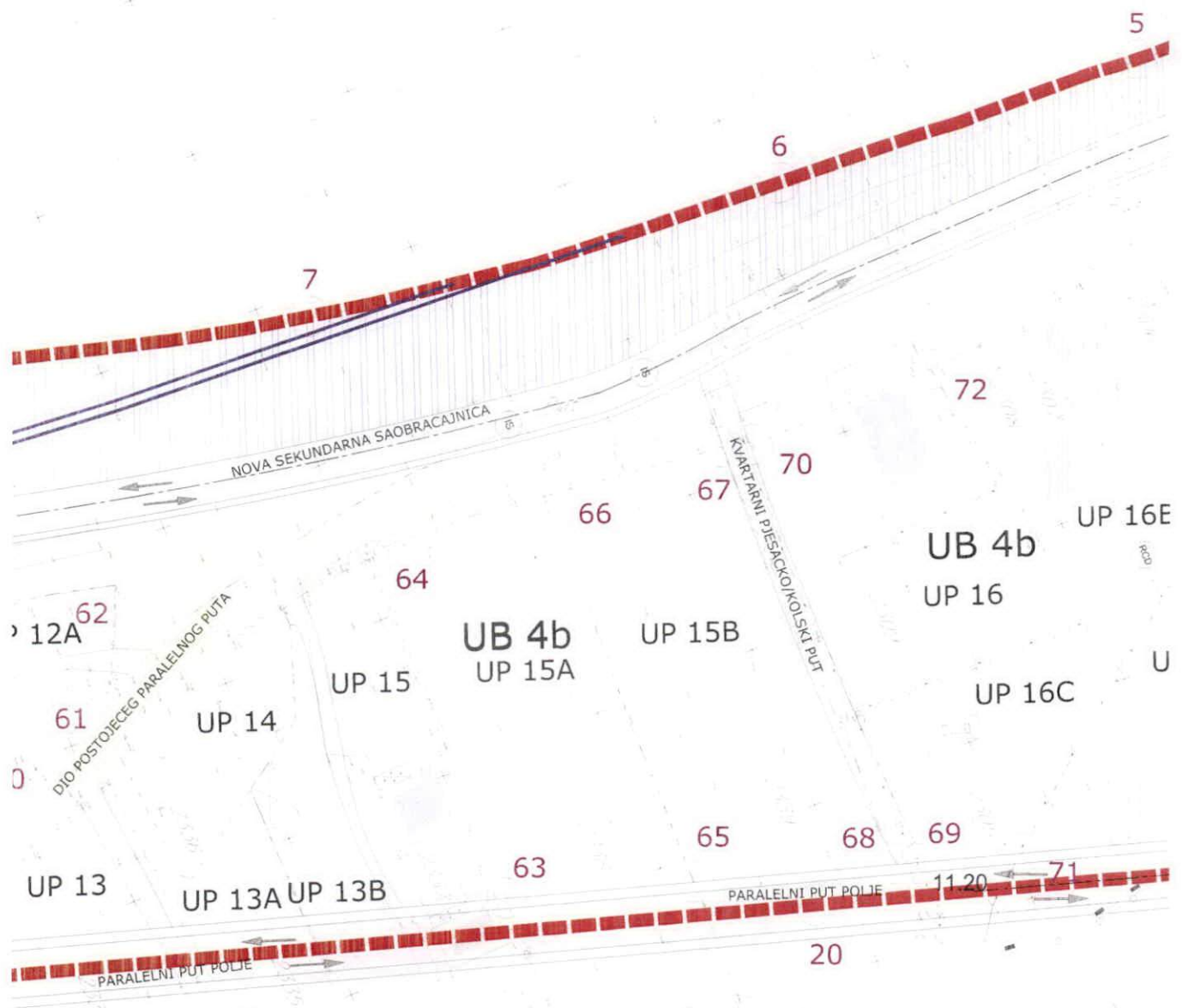
CRTEZ

PLAN - PARCELACIJA

SEPTEMBRA 2009.

RAZMJERA **1:1000**

LIST 05

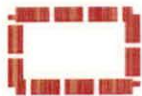


TACKA	koordinata X	koordinata
49	6592045.9000	4661000.0600
50	6591992.4500	4661004.8300
51	6592061.2414	4661039.2541
52	6592007.0700	4661041.7100
53	6592076.7900	4661084.2500
54	6592082.7405	4661110.9662
55	6592041.1530	4661125.3517
56	6592028.5100	4661092.9900
57	6592084.1036	4661122.0965
58	6592092.6593	4661136.7651
59	6592043.5946	4661132.9573
60	6592080.4700	4661160.5300
61	6592068.4400	4661183.9300
62	6592055.3000	4661190.1700
63	6592120.4890	4661226.9751
64	6592065.9103	4661226.6255
65	6592128.7808	4661253.8531
66	6592067.0600	4661255.7400
67	6592070.1700	4661282.1300
68	6592137.8511	4661283.2564
69	6592138.8821	4661286.1432
70	6592071.5800	4661286.4900
71	6592143.3355	4661301.0360
72	6592071.2500	4661315.4000
73	6592066.1657	4661367.7759



LEGENDA:

GRANICE PLANA



DUP

ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE OBAVEZNI PROSTORNI I URBANISTICKI POKAZATELJI



VLASNISTVO OPSTINE GRADA BARA



LINIJA KATASTARSKE PARCELE



LINIJA POSTOJECE ULICE NIZEG REDA



GRADJEVINSKA LINIJA



LINIJA URBANISTICKE PARCELE

1... NAPOMENA:

LINIJA URBANISTICKE PARCELE U OKVIRU JEDNOG URBANISTICKOG BLOKA, JE POKLOPLJENA SA LINIJOM POSTOJECIH KATASTARSKIH PARCELA.

2... NAPOMENA:

GRADJEVINSKA LINIJA, U ODNOSU NA LINIJU URBANISTICKE PARCELE U OKVIRU JEDNOG BLOKA /LINIJA KATASTARSKE PARCELE/, JE POSTAVLJENA NA RASTOJANJU OD 2,5 m DUZINE.

GRADJEVINSKA LINIJA, U ODNOSU NA LINIJU URBANISTICKE PARCELE /LINIJU ULICE/ POSTAVLJA SE NA RASTOJANJU OD 5,0 m DUZINE, PRITOM VODECI RACUNA DA RASTOJANJE OD POSTOJECIH VOZNIH SINA NE BUDE MANJE OD 10 m DUZINE.

ELEMENTI SAOBRACAJNICA



OSOVINA SAOBRACAJNICA



LINIJA TROTOARA ULICE



ZELJEZNICKA PRUGA



ZELJEZNICA

DUP - URBANISTICKI ZAHVAT OD 14 ha 68 a 76,41 m²



NARUCILAC

OPSTINA BAR

OBRADJIVAC

"basketING" doo-Bar

ODGOVORNI PLANER

Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.

URBANISTICKI PLAN

**DETALJNI URBANISTICKI PLAN
*SERVISNA ZONA - POLJE***

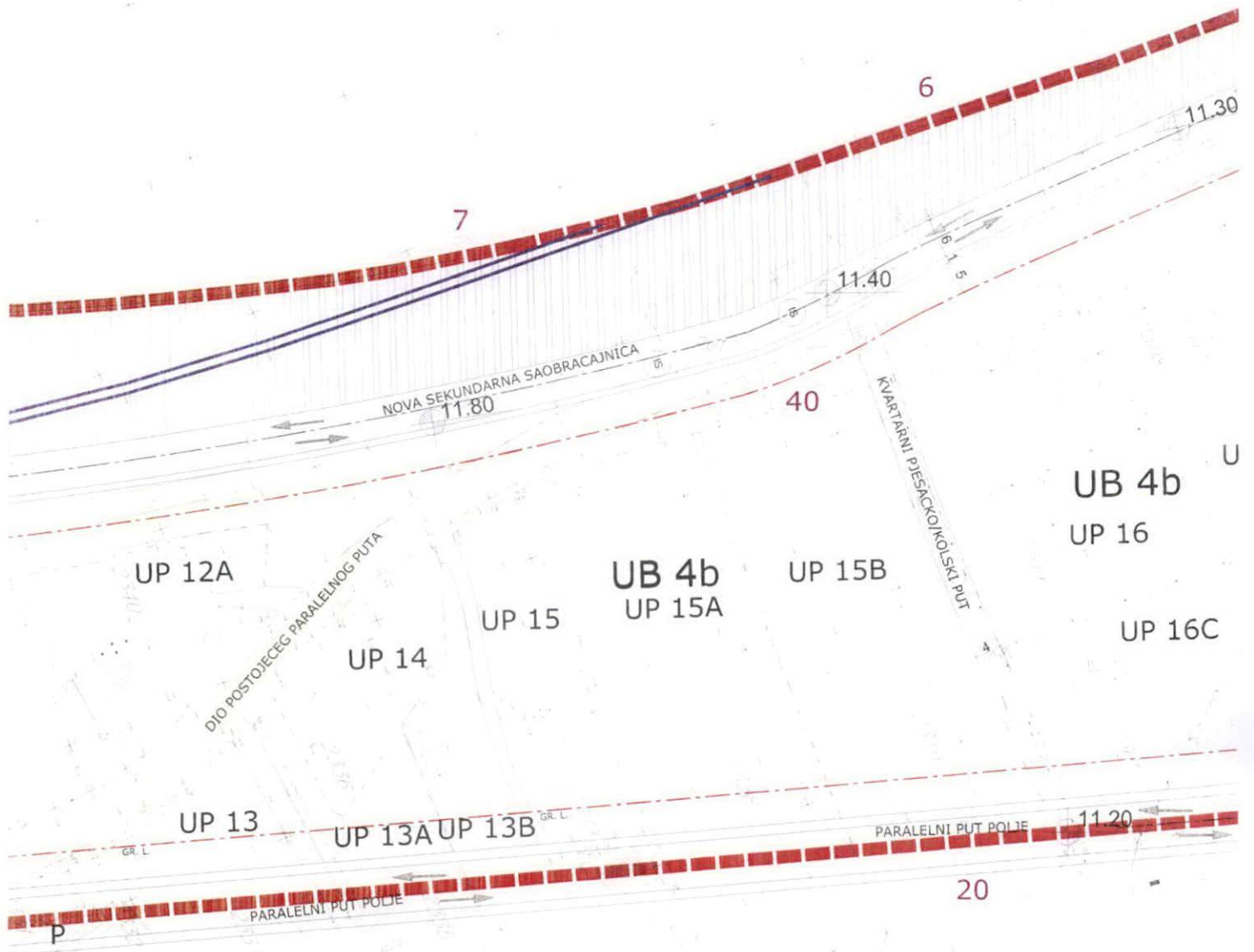
CRTEZ

PLAN - NIVELACIJE I REGULACIJE

SEPTEMBRA 2009.

RAZMJERA **1:1000**

LIST 06



koordinate gradjevinskih linija

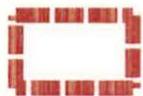
TACKA	koordinata X	koordinata Y
24	6591784.4914	4660465.8721
25	6591847.4202	4660441.7354
26	6591842.4645	4660508.8000
27	6591803.9100	4660609.0257
28	6591849.0826	4660608.2400
29	6591838.5087	4660627.5084
30	6591950.4580	4660901.3262
31	6592000.3459	4660895.7172
32	6591957.1896	4660918.6088
33	6592007.1635	4660913.1039
34	6592026.5524	4661097.8661
35	6592069.7986	4661074.4399
36	6592033.5623	4661122.6746
37	6592078.9531	4661109.3877
38	6592038.7017	4661139.9213
39	6592084.2988	4661126.6257
40	6592064.6037	4661276.4046
41	6592061.4999	4661362.0062
42	6592109.2022	4661387.2662
43	6592156.4560	4661360.5217
44	6592063.1185	4661383.5170
45	6592095.3108	4661400.8148
46	6592071.8713	4661428.6850
47	6592162.2489	4661377.5899
48	6592127.9435	4661396.6062

TACKA	koordinata X	koordinata
49	6592110.4061	4661410.9063
50	6592199.1363	4661439.1114
51	6592230.2937	4661475.6578
52	6592083.2758	4661456.6550
53	6592090.2090	4661473.5226
54	6592188.0270	4661497.6957
55	6592186.5985	4661505.9446
56	6592229.4392	4661498.8974
57	6592174.5561	4661507.9255
58	6592097.6388	4661488.4995
59	6592104.7462	4661519.4162
60	6592114.9823	4661547.1139
61	6592271.3686	4661524.4835
62	6592308.7693	4661575.8341
63	6592136.3759	4661602.6996



LEGENDA:

GRANICE PLANA



DUP



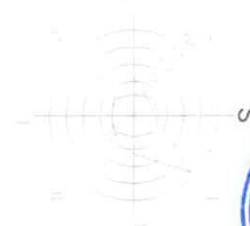
površina u urbanističkom zahvatu koja nije tretirana planom

NAMJENA POVRŠINA

Kategorije namjena površina	Podkategorije namjena površina	Šrafura u boji
1. Površine za infrastrukturu	Površine za saobraćajnu infrastrukturu	IS
	Javni parking i garaze	

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

	OSOVINA SAOBRAĆAJNICA
	LINIJA TROTOARA ULICE
	ZELJEZNICKA PRUGA
	ZELJEZNICA



DUP - URBANISTICKI ZAHVAT OD 14 ha 68 a 76,41 m²

NARUCILAC

OPSTINA BAR

OBRADJIVAC

"basketING"doo-Bar

ODGOVORNI PLANER

Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.

URBANISTICKI PLAN

DETALJNI URBANISTICKI PLAN
SERVISNA ZONA - POLJE

CRTEZ

PLAN - SAOBRAĆAJNA INFRASTRUK

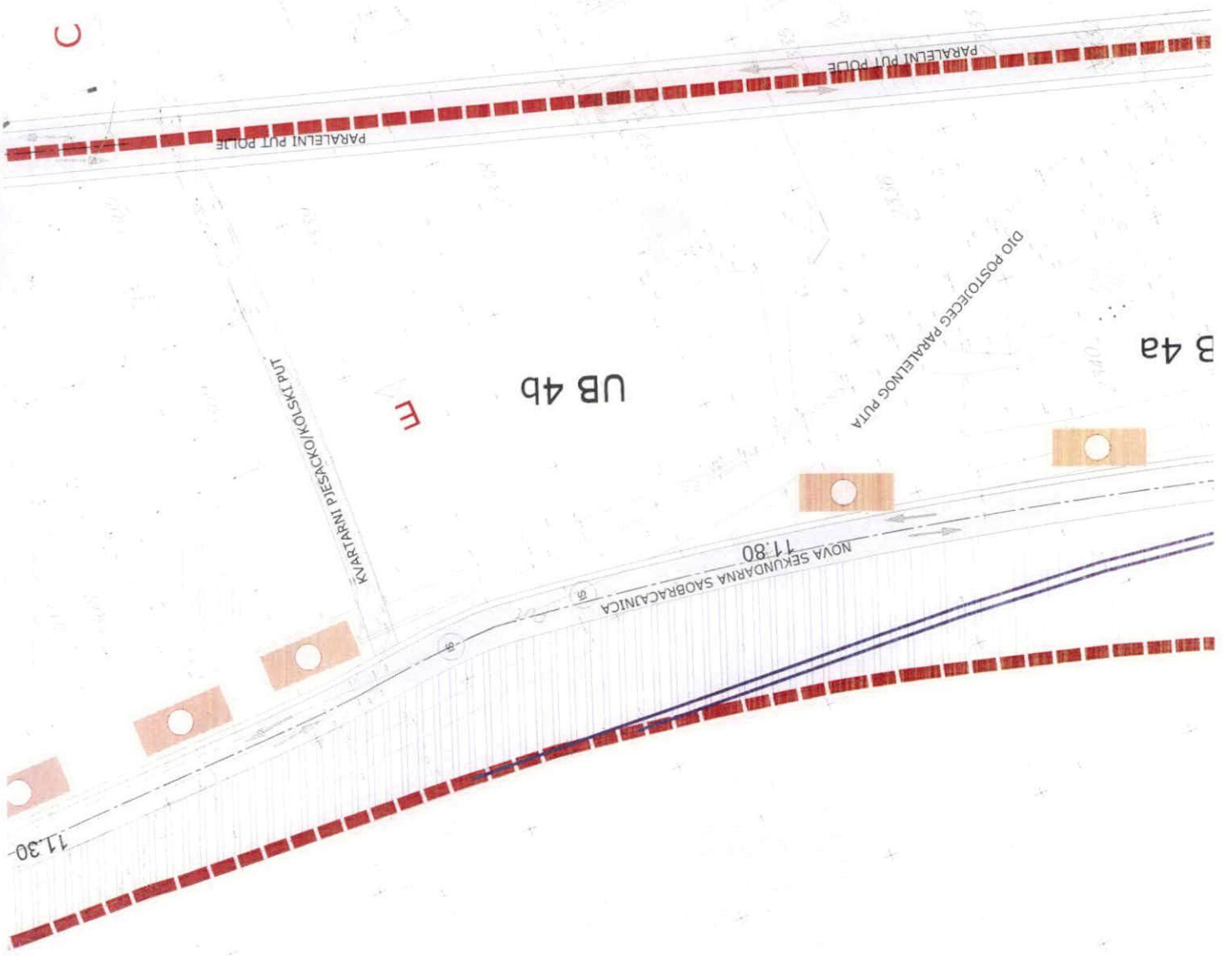
SEPTEMBRA 2009.

RAZMJERA **1:1000**

LIST 07



C



DETALJNI URBANISTICKI PLAN *SERVISNA ZONA - POLJE*

LEGENDA:

GRANICE PLANA



DUP



površina u urbanističkom zahvatu koja nije tretirana planom

NAMJENA POVRŠINA

Kategorije namjena površina	Podkategorije namjena površina	Šrafura u boji
1. Površine za urbano zelenilo	Linearno zelenilo	UZPA

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

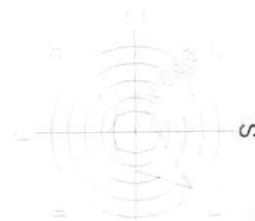
	OSOVINA SAOBRAĆAJNICA
	LINIJA TROTOARA ULICE
	ZELJEZNICA

ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE OBAVEZNI PROSTORNI I URBANISTICKI POKAZATELJI



LINEARNO ZELENILO

DUP - URBANISTICKI ZAHVAT OD 14 ha 68 a 76,41 m²



NARUCILAC

OPSTINA BAR

OBRADJIVAC

"basketING" doo-Bar

ODGOVORNI PLANER

Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.

URBANISTICKI PLAN

**DETALJNI URBANISTICKI PLAN
*SERVISNA ZONA - POLJE***

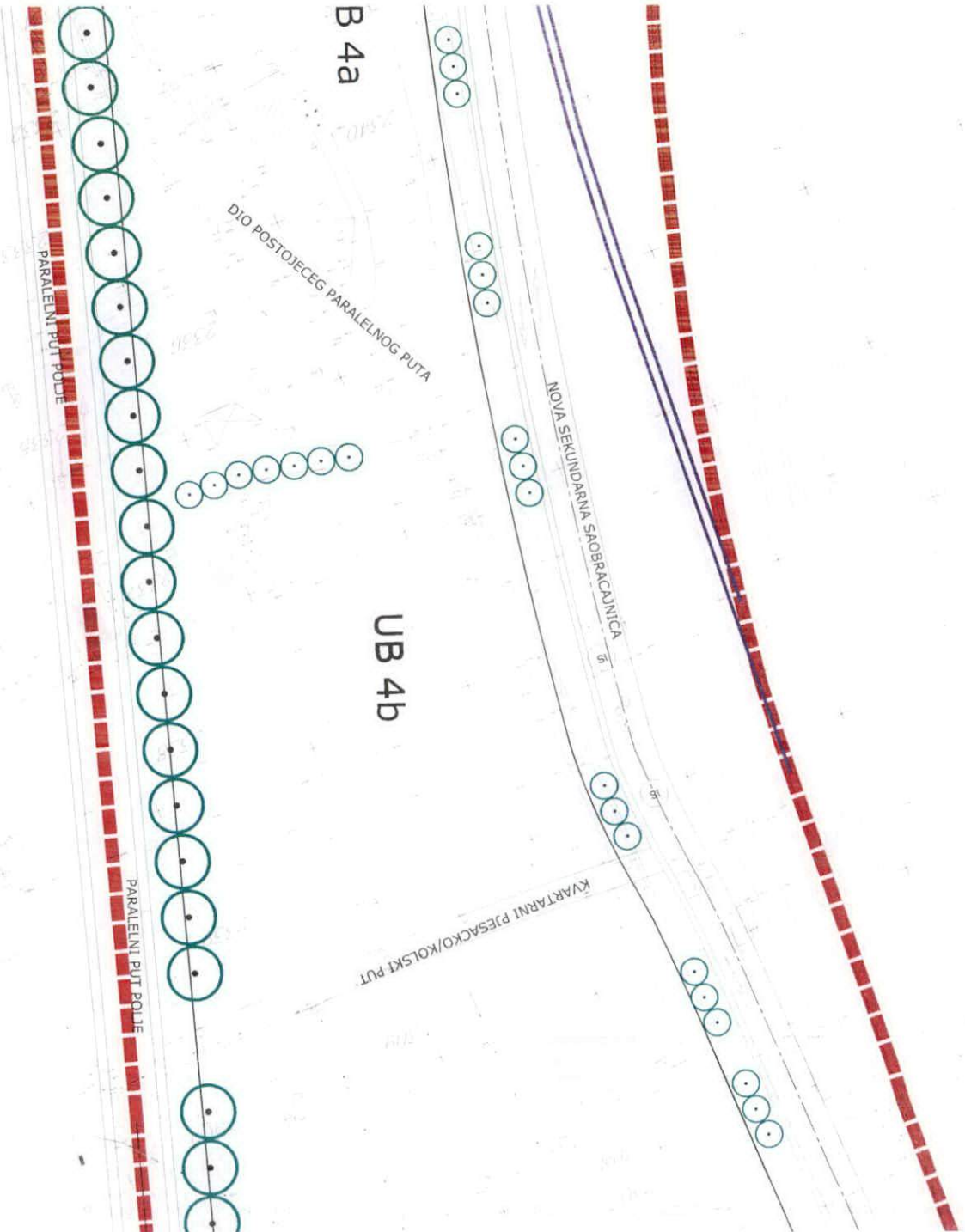
CRTEZ

PLAN - PEJZAZNA

SEPTEMBRA 2009.

RAZMJERA **1:1000**

LIST 08



B 4a

UB 4b

DIO POSTOJECEG PARALELNOG PUTA

NOVA SEKUNDARNA SAOBRAĆAJNICA

KVARTARNI PLESACKO/KOLSKI PUT

PARALELNI PUT POUJE

PARALELNI PUT POUJE



DETALJNI URBANISTICKI PLAN *SERVISNA ZONA - POLJE*

LEGENDA:

GRANICE PLANA



DUP



površina u urbanističkom
zahvatu koja nije
tretirana planom

ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE
OBAVEZNI PROSTORNI I
URBANISTICKI POKAZATELJI

POSTOJEĆI OBJEKAT

LEGENDA :

POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA

POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA

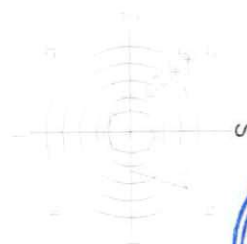
UREDJENJE VODOTOKA I VODA
REGULACIJSKI I ZASTITNI SISTEM



KANAL



ZATVORENI KANAL ISPOD ULICE



DUP - URBANISTICKI ZAHVAT OD 14 ha 68 a 76,41 m²

NARUCILAC

OPSTINA BAR

OBRADJIVAC

"basketING" doo-Bar

ODGOVORNI PLANER

Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.

URBANISTICKI PLAN

DETALJNI URBANISTICKI PLAN
SERVISNA ZONA - POLJE

CRTEZ

**POSTOJECE STANJE -
HIDROENERGETSKA INFRASTRUKTURA**

SEPTEMBRA 2009.

RAZMJERA **1:1000**

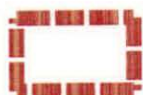
LIST 09



DETALJNI URBANISTICKI PLAN *SERVISNA ZONA - POLJE*

LEGENDA:

GRANICE PLANA



DUP



površina u urbanističkom zahvatu koja nije tretirana planom

LEGENDA :

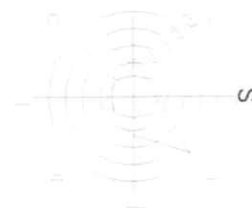
- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- PLANIRANA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

- OSOVINA SAOBRAĆAJNICA
- LINIJA TROTOARA ULICE
- ZELJEZNICA

UREDJENJE VODOTOKA I VODA REGULACIJSKI I ZASTITNI SISTEM

- KANAL RENA



DUP - URBANISTICKI ZAHVAT OD 14 ha 68 a 76,41 m²

NARUCILAC

OPSTINA BAR

OBRADJIVAC

"basketING" doo-Bar

ODGOVORNI PLANER

Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.

URBANISTICKI PLAN

**DETALJNI URBANISTICKI PLAN
*SERVISNA ZONA - POLJE***

CRTEZ

PLAN - HIDROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

SEPTEMBRA 2009.

RAZMJERA **1:1000**

LIST 9a





UB 4b

B 4a

PARALELNI PUT POLJE

PARALELNI PUT POLJE

KVAZIRNI PESČAK/KOLSKI PUT

DIO POSTOJEĆEG PARALELNOG PUTA

NOVA SEKUNDARNA SAOBRAĆAJNICA

11.30

11.80

DETALJNI URBANISTICKI PLAN *SERVISNA ZONA - POLJE*

LEGENDA:

GRANICE PLANA



DUP



površina u urbanističkom zahvatu koja nije tretirana planom

ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE
OBAVEZNI PROSTORNI I
URBANISTICKI POKAZATELJI

POSTOJEĆI OBJEKAT



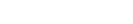
TS 10/0,4 kV - postojeća



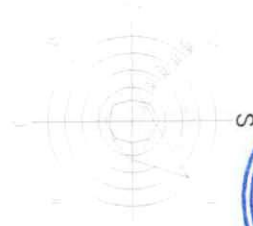
Nadzemni 10 kV vod - postojeći



Podzemni 10 kV vod - postojeći



Podzemni 10 kV vod - ukinut



DUP - URBANISTICKI ZAHVAT OD 14 ha 68 a 76,41 m²

NARUCILAC

OPSTINA BAR

OBRADJIVAC

"basketING" doo-Bar

ODGOVORNI PLANER

Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.

URBANISTICKI PLAN

DETALJNI URBANISTICKI PLAN
SERVISNA ZONA - POLJE

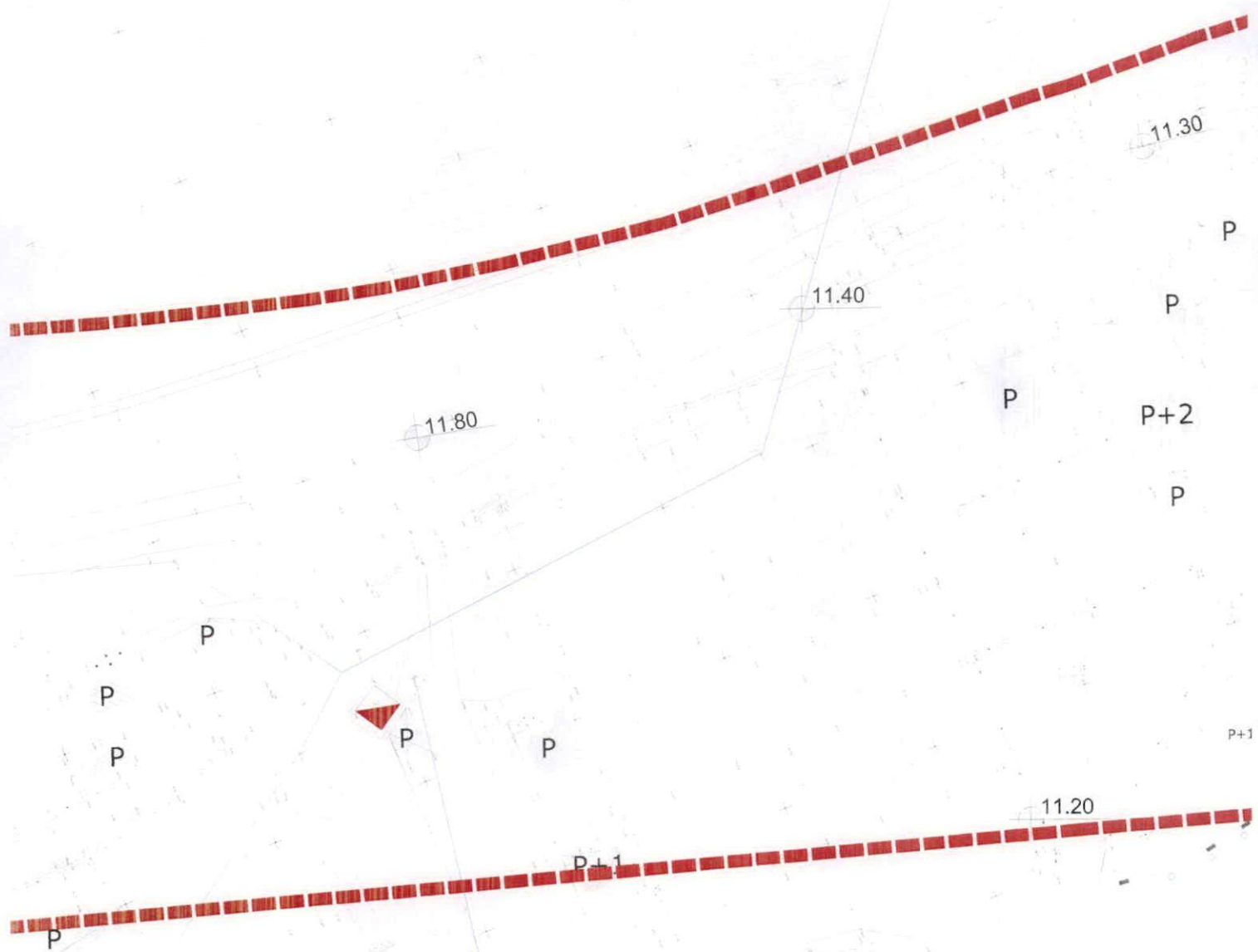
CRTEZ

**ELEKTROENERGETSKA
INFRASTRUKTURA - POSTOJEĆE STANJE**

SEPTEMBRA 2009.

RAZMJERA **1:1000**

LIST 10



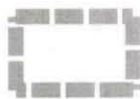
DETALJNI URBANISTICKI PLAN *SERVISNA ZONA - POLJE*

LEGENDA:

GRANICE PLANA



DUP



površina u urbanističkom zahvatu koja nije tretirana planom



TS 10/0,4 kV - postojeća



TS 10/0,4 kV - plan



TS 35/10 kV - plan



Nadzemni 10 kV vod - postojeći



Nadzemni 10 kV vod - ukida se



Podzemni 10 kV vod - postojeći



Podzemni 10 kV vod - ukida se



Podzemni 10 kV vod - plan



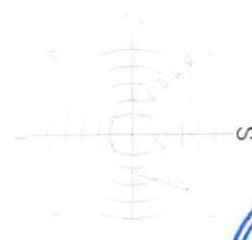
Podzemni 35 kV vod - plan

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

----- OSOVINA SAOBRAĆAJNICA
----- LINIJA TROTOARA ULICE

□ ZELJEZNIČKA PRUGA

○ HZ ZELJEZNICA



DUP - URBANISTICKI ZAHVAT OD 14 ha 68 a 76,41 m²



NARUCILAC

OPSTINA BAR

OBRADJIVAC

"basketING" doo-Bar

ODGOVORNI PLANER

Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.

URBANISTICKI PLAN

**DETALJNI URBANISTICKI PLAN
*SERVISNA ZONA - POLJE***

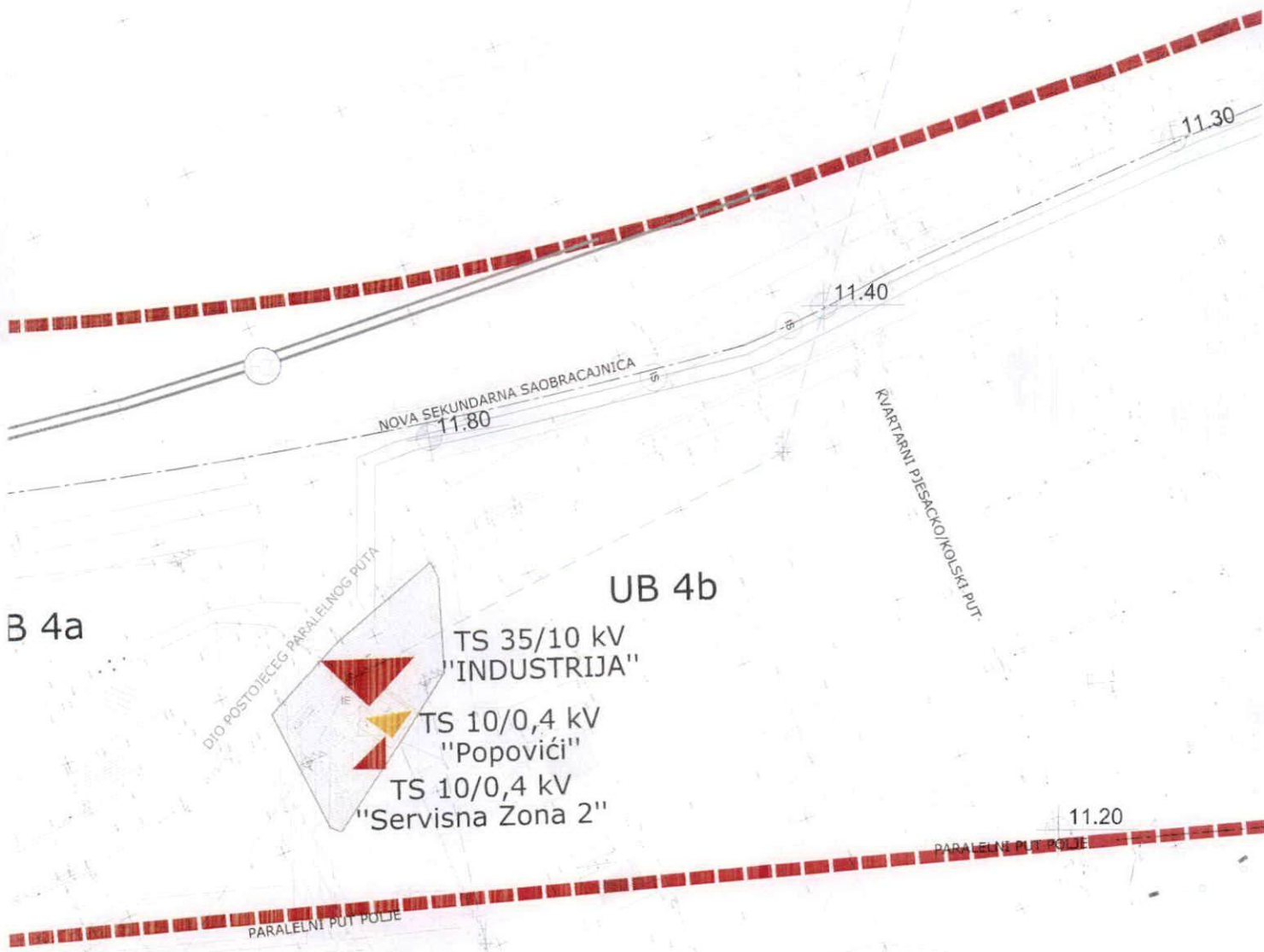
CRTEZ

PLAN - ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

SEPTEMBRA 2009.

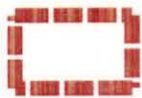
RAZMJERA **1:1000**

LIST 10a

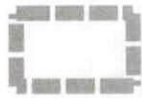


LEGENDA:

GRANICE PLANA



DUP



povrsina u urbanistickom zahvatu koja nije tretirana planom

ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE
OBAVEZNI PROSTORNI I
URBANISTICKI POKAZATELJI

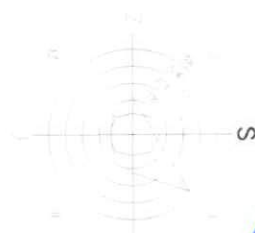
POSTOJECI OBJEKAT



TK OKNO

TK INSTALACIJE - GLAVNI VODOVI

TK INSTALACIJE - SPOREDNI VODOVI



DUP - URBANISTICKI ZAHVAT OD 14 ha 68 a 76,41 m²



NARUCILAC

OPSTINA BAR

OBRADJIVAC

"basketING" doo-Bar

ODGOVORNI PLANER

Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.

URBANISTICKI PLAN

DETALJNI URBANISTICKI PLAN

SERVISNA ZONA - POLJE

CRTEZ

**TELEKOMUNIKACIONA
INFRASTRUKTURA - POSTOJECE STANJE**

SEPTEMBRA 2009.

RAZMJERA **1:1000**

LIST 11



DETALJNI URBANISTICKI PLAN *SERVISNA ZONA - POLJE*

LEGENDA:

GRANICE PLANA



DUP



površina u urbanističkom zahvatu koja nije tretirana planom

ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE OBAVEZNI PROSTORNI I URBANISTICKI POKAZATELJI

POSTOJEĆI OBJEKAT



TK OKNO - POSTOJEĆE



TK OKNO - PLANIRANO

TK INSTALACIJE - POSTOJEĆE - GLAVNI VODOVI

TK INSTALACIJE - POSTOJEĆE - SPOREDNI VODOVI

TK INSTALACIJE - PLANIRANO

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA



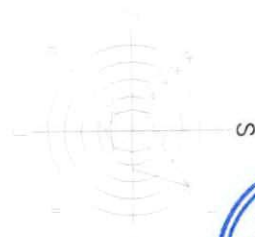
OSOVIINA SAOBRAĆAJNICA
LINIJA TROTOARA ULICE



ZELJEZNIČKA PRUGA



ZELJEZNICA



DUP - URBANISTICKI ZAHVAT OD 14 ha 68 a 76,41 m²



NARUCILAC

OPSTINA BAR

OBRADJIVAC

"basketING" doo-Bar

ODGOVORNI PLANER

Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.

URBANISTICKI PLAN

**DETALJNI URBANISTICKI PLAN
*SERVISNA ZONA - POLJE***

CRTEZ

PLAN - TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

SEPTEMBRA 2009.

RAZMJERA **1:1000**

LIST 11 a

3 4a

UB 4b

DIO POSTOJEĆEG PARALELNOG PUTA

NOVA SEKUNDARNA SAOBRAĆAJNIČA

KVARTARNI PJEŠACKO/KOLSKI PUT

PARALELNI PUT POLJE

PARALELNI PUT POLJE



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-956-431/2020

Datum: 17.01.2020.

KO: POLJE

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 658 - 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
2338		11 15		Burtaiši	Livada I. klase NASLJEDE		2254	16.90
Ukupno							2254	16.90

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1508943220015	MATEZIĆ HASAN MIRTO TURČINI Turčini	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



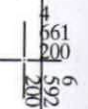
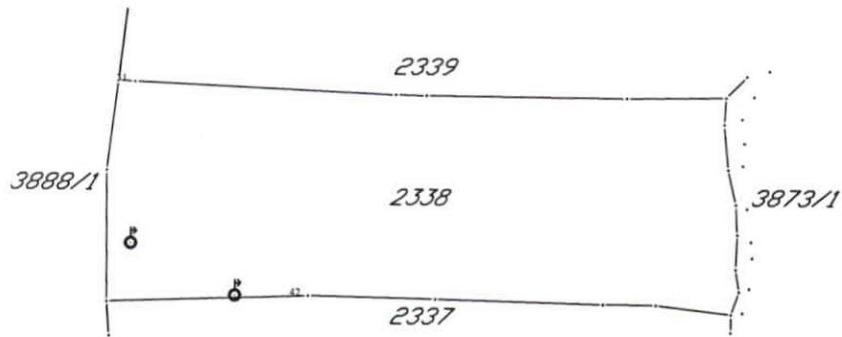
Ovlašćeno lice:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

a) Opšti dio

Vodovod:

- 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.
- 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.
- U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju manuelnog magnetnog ventila ispred vodomjera.
- 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.
- 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.
- 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 kanalizacionu mrežu.
- Na situaciji prikazati položaj sa naznačenim međusobnim rastojanjem planiranog objekta od postojećih i planiranih hidrotehničkih instalacija.
- Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

31 Tehnički direktor,
Alvin Tombarević

[Handwritten signature]



Izvršni direktor,
Zoran Pajović

[Handwritten signature]