



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove
i zaštitu životne sredine

Broj: 032-07-dj-352-91
Bar, 14.04.2014.godine

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu **Ićagić Žarka**, iz Budve, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, a na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13 i 39/13), čl. 165 ZUP-a i DUP-a »Bušat« (»Sl. list CG – Opštinski propisi«, broj 25/11), izdaje:

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE

- IZDAJU SE** urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za objekat na urbanističkoj parceli **UP 459**, u zoni »B«, po DUP-u »Bušat«, u Baru.
Urbanistička parcela je grafički i geodetski definisana koordinatama prelomnih tačaka datim u grafičkom prilogu »Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela«.
- Namjena objekata: Turističko stanovanje.**
- Gabarit planiranih objekata:** Uvidom u DUP-u »Bušat« utvrđeno je da na urb. parc. **UP 166** postoji izgrađen objekat, te se ista tretira kao urbanistička parcela sa postojećim objektom.
Po planiranim intervencijama predviđena je dogradnja i nadgradnja postojećih objekata uz ispunjavanje propisanih uslova. U predmetnoj zoni postoje slučajevi da se na jednoj katastarskoj parceli nalazi pored osnovnog objekta, koji je u funkciji stanovanja, jedan ili više pratećih objekata sa različitim namjenom. Obzirom da za svaki od ovih objekata nije bilo moguće formirati urbanističku parcelu, uz obezbjeđivanje površine i oblika koji omogućava njenu izgradnju i korišćenje i pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta, na urbanističkoj parceli može egzistirati više objekata i to: osnovni objekat i jedan ili više pratećih objekata, prema Planom datim smjernicama, koje se mogu pojedinačno primjenjivati na rekonstrukciju osnovnog i rekonstrukciju pratećih objekata.

Planski parametri dati u tabelarnom prikazu za **UP 459**

Postojeće stanje:

- Površina urb. parc. 207,00m²
- Max. površina prizemlja 71,00m²
- Maksimalna BGP 213,00m²
- Maksimalna spratnost P+2 (prizemlje plus dva sprata)

Planirano stanje:

- Površina urb. parc. 207,00m²
- Max. površina prizemlja 82,80m²
- Maksimalna BGP 331,20m²
- Maksimalna spratnost P+3 (prizemlje plus tri sprata)

- Indeks zauzetosti **max.0,4.**

- Indeks izgrađenosti **max.1,6.**

Planski uslovi za izdavanje odobrenja za postojeće objekte:

- Objekti koji ispunjavaju uslove prema datim planskim parametrima (tabela planski parametri) – rekonstrukcija u smislu dogradnje/nadgradnje.
- Objekti koji su prekoračili max. indekse (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, max. spratnost za koje su ispunjeni uslovi parkiranja, i nisu prešli definisanu građevinsku liniju prema susjednim objektima – rekonstrukcija u postojećem gabaritu.
- Objekti koji su prekoračili max. indekse (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, max. spratnost za koje su ispunjeni uslovi parkiranja, definisanu građevinsku liniju prema susjednim objektima – rekonstrukcija u postojećem gabaritu, uz obaveznu saglasnost vlasnika susjedne urbanističke parcele.
- Za UP sa postojećim objektima koji ispunjavaju prethodno navedene uslove ali nemaju prostorne mogućnosti za obezbjeđivanje dovoljnog broja parking mjesta u okviru iste, potrebno je u okviru zone propisati uslove za nedostajući broj parking mjesta u skladu sa Opštinskim propisima iz ove oblasti.
- Objekti koji su svojim gabaritom prekoračili regulacionu liniju planiranih saobraćajnica su planirani za uklanjanje.

Osnovni objekat na urbanističkoj parceli

Da bi se na pravilan način oblikovno i funkcionalno usaglasile intervencije na postojećim objektima potrebno je prilikom definisanja dogradnje i nadgradnje ispuniti sljedeće uslove:

- Namjena objekata je data u grafičkom prilogu.
- Povećanje vertikalnog gabarita moguće je do spratnosti date u tabelarnom prikazu.
- Kada je postojeći indeks zauzetosti veći od Planom zadatog, nije dozvoljena dogradnja, a dozvoljava se nadgradnja objekta, uz uslov da se ispoštuje maksimalna spratnost i zadati indeks izgrađenosti u tabeli "Planski parametri".

Građevinska linija planiranih dogradnji ne može biti na manjem odstojanju od 2m od susjedne parcele. Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.

Formiranje otvora na izgrađenom objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum **2,0 m**.

Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.

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

U tom slučaju daje se mogućnost izgradnje podruma i suterena u zavisnosti od konfiguracije terena. Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata.

Dati urbanistički parametri vezano za gabarite objekata bliže se utvrđuju u skladu sa ispunjenim ostalim urbanističko-tehničkim uslovima datim za predmetnu lokaciju, **stim što minimalni kapaciteti moraju biti jedna prostorna oblikovna funkcionalna cjelina, a maksimalni u skladu sa datim urbanističkim parametrima.**

Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi i udruživanjem formiraju veće urbanističke parcele, važe parametri (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti) za nove objekte.

Prateći objekat na urbanističkoj parceli

Prateći objekti mogu se rekonstruisati u postojećem horizontalnom i vertikalnom gabaritu bez mogućnosti nadgradnje i dogradnje.

Za prateće objekte po zahtjevu Investitora može se odobriti korišćenje u poslovne svrhe.

Napomena: Prethodne smjernice za prateće objekte odnose se na objekte koji su knjiženi u katastarskom operatu. Prilikom izdavanja urbanističko-tehničkih uslova primijenije se propisi vezani za odnos prema susjedima. Površina pratećeg objekta zajedno sa površinom osnovnog objekta ne smije biti veća od maksimalne BGP date u tabeli.

4. Građevinska i regulaciona linija, orjentacione i nivelacione kote objekta: Utvrđene su u svemu prema Izvodu iz DUP-a »Bušat«, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova. Građevinske linije planiranih objekata date su kao linije do kojih se može graditi, i definisane su u odnosu na osovину saobraćajnica. Udaljenost objekta od granice susjedne parcele je minimum **2,0m**. Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori. Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti do minimum **1,5m** od granice urbanističke parcele. Granica urbanističke parcele prema saobraćajnicama - granica trotoara - predstavlja granicu regulacione linije. Kote prizemlja novih objekata treba odrediti na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je potrebno voditi računa da se oborinske vode razlivaju od objekta prema okolnim ulicama. Kota prizemlja dozvoljena je do **1, 00** m od kote terena.
5. Arhitektura i materijali, krov i krovni pokrivač: Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada. U oblikovnom smislu objekat treba da bude uklopljen u ambijent, sa savremenim arhitektonskim rješenjima. U projektovanju objekta koristiti savremene materijale i likovne izraze. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim naslijeđem i klimatskim uslovima. Za sve stambene i stambeno poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim naslijeđem, sa mogućnošću primjenjivanja i ravnih krovova.
6. Meteorološki podaci: Područje zahvaćeno DUP-om »Bušat« nalazi se u zoni modifikovane klime mediterana čije su karakteristike umjerena godišnja ljetnja i zimska temperatura vazduha sa malim temperaturnim kolebanjima tokom dana, srednja vlažnost i veona intezivna godišnja i dnevna osunčanost. Srednja godišnja temperatura iznosi 15,6°C, srednja ljetnja temperatura je 23,4°C, dok srednja zimska iznosi 8,3°C. Prosječne godišnje padavine iznose 1.400 mm, srednja godišnja vlažnost vazduha 70%, intenzivna insolacija, prosječno 7 časova dnevno. Vjetrovitost: izraženi vjetrovi su hladna bura, vlažni jugo i osvježavajući maestral.
7. Inženjersko geološke i hidrološke karakteristike: Za potrebe projektovanja odnosno izradu idejnih i glavnih projekata izraditi elaborat o geološkim istraživanjima u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima ("Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl.list CG", br. 28/11). Detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata iz tačke 7 citiranog Zakona.
8. Seizmički uslovi: Projektovanjem objekata obezbjediti njihovu stabilnost na seizmičke uticaje prema karti mikroseizmičke rejonizacije Bara i prema važećim zakonskim propisima. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS.
9. Zaštita životne sredine: Projekat spada u grupu onih za koje nije potrebna procjena uticaja na životnu sredinu u skladu sa Zakonom 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).
10. Uslovi i mjere zaštite od elementarnih nepogoda i drugih većih nepogoda: 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).
11. Uređenje urbanističke parcele: Obradu i uređenje površina zahvaćenih planom, vršiti u skladu sa rješenjem detaljnog urbanističkog plana, a prema posebno urađenim projektima uređenja predmetne lokacije.



Uređenje podrazumjeva: u zonama stambene gradnje min. **20%** zelenih površina, u odnosu na urb. parcelu, ostalo parterno izgrađeno (pješačke i prilazne puteve, parkinge, staze, trgove i td.). Za turističke objekte planirana je izgradnja sa visokim stepenom ozelenjenosti sa slobodnim i zelenim površinama luksuzne obrade. Normativi za ove površine iznose **60m²** po ležaju za objekte sa 3 * do **100 m²** po ležaju za objekte sa 5*.

Urbanističke parcele urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora: popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem – zatravnjivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta kao i vrste mediteranskog podneblja. Maksimalno očuvati i oplemeniti postojeće kvalitetno i funkcionalno zelenilo. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje pojedinih vitalnih stabala, izvršiti njihovo presađivanje na slobodne površine parcela. Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja parcela.

Za zasjenu koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama (fasade, terase objekata i ravne krovne površine). Preporučuje se izgradnja "zelenih krovova". Planirati bazene, terase, trgove, prostor za igru djece, pješačke staze. Pješačke komunikacije su predviđene da budu popločane kvalitetnim prirodnim materijalima i opremljene odgovarajućom urbanom opremom, kandelabrima, klupama za sjedenje, korpama za otpatke i sl.

Ogradu oko urbanističke parcele postaviti po obodu iste na račun vlasničke parcele. Ogradu na granici između dvije urbanističke parcele moguće je postaviti po osovini uz saglasnost susjeda. Nove ograde za stambene objekte se mogu postaviti do visine od **1,50** m. Ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen, metal) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom. Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

Predvideti hidrantsku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina.

Odrediti lokaciju za organizovano odlaganje komunalnog otpada u okviru svakog kompleksa ili urbanističke parcele.

12. Priključci objekta na javnu saobraćajnicu i uslovi za parkiranje odnosno garažiranje: U svemu prema izvodu iz DUP-a »Bušat«.

Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru sopstvene urbanističke parcele u funkciji planiranih namjena, shodno normativima datim u slijedećoj tabeli:

Namjena objekta	Potreban broj parking mjesta
- Stanovanje	1-1,2 PM / stanu
- Poslovanje	10PM na 1000m ²
- Obrazovanje	(0.25-0.35) PM / zaposlenom
- Trgovina	20-40 PM / 1000m ² korisne površine
- Uprava, pošta, banka i slično	20-30 PM / 1000m ² korisne površine
- Hoteli	50 PM / 100 soba
- Ugostiteljstvo	25-30 PM / 1000m ² korisne površine
- Sportski objekti	0.30 PM / gledaocu
- Bolnica, dom zdravlja, ambulanta, apoteka	25 PM / 1000m ² korisne površine

Uslov za izgradnju objekta je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta. Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno ispod površine zemlje. Prilikom projektovanja garaža potrebno je iskoristiti konfiguraciju terena, pa se planom ostavlja mogućnost garažiranja u više podzemnih etaža. Vezu garaža sa pristupnim saobraćajnicama je moguće ostvariti rampama max. nagiba 12%, odnosno 15% ukoliko su natkrivene. Usled nedostatka prostora za organizovanje rampi na parceli, vezu je moguće ostvariti i garažnim liftom. Garažni lift je teretni lift koji služi za spuštanje automobila zajedno sa vozačem sa ulaznog nivoa na nivo garaže namjenjen za parkiranje. Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija.

13. Priključci na objekte infrastrukture: U svemu prema izvodu iz DUP-a »Bušat«. 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.

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

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

Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.

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

Hidrotehnička infrastruktura: Investitor je obavezan da o svom trošku projektuje i izgradi minimum hidrotehničku infrastrukturu, potrebnu za neometano funkcionisanje objekta, ukoliko ne postoji mogućnost priključenja (zbog nedostatka iste), a do izgradnje Planom planiranih infrastrukturnih objekata. Kao pismveno rješenje projektovati cistijernu za vodu i vodonepropusnu septičku jamu ili ekološki bioprečistač, shodno sledećim uslovima:

- I. Otpadne vode iz objekta, potrebno je tretirati ekološkim bioprečistačima adekvatnog kapaciteta, zavisno od proračuna količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; 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 («Sl. list CG», br. 45/08 i 9/10); 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;
 - II. Zapreminu septičke jame odrediti srazmjerno veličini objekta, tj. proračunu količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; Zavisno proračunu i dnevnom kapacitetu predvidjeti jednokomornu, dvokomornu ili trokomornu septičku jamu; Zidove i dno jame uraditi nabijenim betonom; Unutrašnju stranu zida omalterisati cementnim malterom do crnog sjaja, kako bi se onemogućilo isticanje tečnosti u teren; Postaviti ventilacione glave za odvođenje gasova, koji mogu biti ekspozivni; Septičku jamu pokriti betonsko-armiranom pločom, sa propisanim otvorom i poklopcem za crpljenje; Jamu locirati tako, da je minimalno 3 m udaljena od objekta; Obezbijediti nepropustljivost septičke jame, jer se desava da uslijed nesavjesnog rada, jame propuštaju nečistu tečnost i dolazi do zagađenja podzemnih voda.
14. Uslovi za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti: U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti («Službeni list CG», br. 48/13).
 15. Organizacija gradilišta: Gradilište organizovati tako da se ne remeti život i rad u susjednim objektima. U toku izvođenja radova ne ometati saobraćajnice /kolse i pješačke/, javne površine ne koristiti za odlaganje materijala. Investitor i izvođač su obavezni da preduzmu sve zakonom predviđene mjere obezbijedenja i organizacije gradilišta.
 16. Uslovi za racionalnu potrošnju energije : Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.
 17. U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se propisa i normativa za područja: zaštite od požara, zaštite od buke, termotehničke zaštite objekta i zaštite zagađenja zemljišta i vazduha i projektom predvidjeti sve potrebne zaštite.

18. Investitor je obavezan da uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, dostavi kompletnu dokumentaciju iz čl. 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata objekata («Sl. list CG«, br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13 i 39/13). Reviziju tehničke dokumentacije (izuzev za porodičnu stambenu zgradu površine do 500m² sa najviše četiri zasebne stambene jedinice) izvršiti u skladu sa citiranim Zakonom i Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta («Sl. List CG« br. 81/08).

19. **Napomena:** Veći dio kat. parc. broj 3384 KO Kunje se nalazi u sklopu predmetne urbanističke parcele.

Ukoliko se lokacija određuje na dijelu urbanističke parcele, u dijelu dokumentacije na osnovu koje se izdaje građevinska dozvola, potrebno je ispoštovati i odredbe čl. 93, stav 1, tačka 2a) Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Sl. list CG«, br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13 i 39/13), koji propisuje sledeće: **»saglasnosti svih vlasnika građevinskog zemljišta obuhvaćenog urbanističkom parcelom, ako se objekat gradi na dijelu urbanističke parcele;«**

Smjernicama za realizaciju Plana predviđeno je sledeće:

„U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora, može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem (ovo se odnosi posebno na lokacije koje se nalaze u sjevernom dijelu plana, gdje je došlo do odstupanja prilikom ažuriranja Geodetske podloge). 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.“

PRILOZI:

- Izvod iz DUP-a »Bušat« ovjeren od strane ovog Sekretarijata;
- Tehnički uslovi J.P. »Vodovod i kanalizacija« - Bar od 09.04.2014. godine i
- Opšti uslovi izdati od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost

DOSTAVITI: Podnosiocu zahtjeva, u dosije i a/a

O b r a d i o :

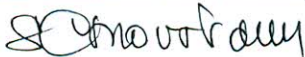
Samostalni savjetnik I,

Arh. Sabaheta Divanović, dipl. ing.



Pomoćnik sekretara,

Arh. Suzana Crnovršanin, dipl.ing.



Sekretar,
Đužo Karamikić, dipl. ing. građ.



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove
i zaštitu životne sredine

Broj: 032-07-dj-352-91
Bar, 14.04.2014.godine





IZVOD IZ DUP-a «BUŠAT«
ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ »459«, U ZONI »B«

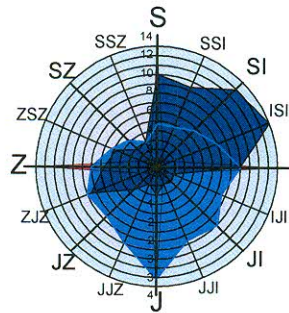
Objerava:
Samostalni savjetnik I,
Arh. **Sabaheta Divanović**, dipl. ing.



LEGENDA:

DOSNIMLJENI OBJEKTI

-  STAVBENA ZGRADA
-  POMOĆNI OBJEKAT
-  TEMELJI
-  BISTUJERNA – Čistijerno za vodu
-  TERASA UZ OBJEKAT



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

BUŠAT - BAR

LEGENDA

-  granica zahvata
-  granica zone
-  oznaka zona
-  granica urbanističke parcele
-  gradjevinska linija
-  oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)
-  oznaka urbanističke parcele (novoplanirani)
-  kolsko pješačke površine
-  zelenilo
-  maslinjaci
-  potok
-  more



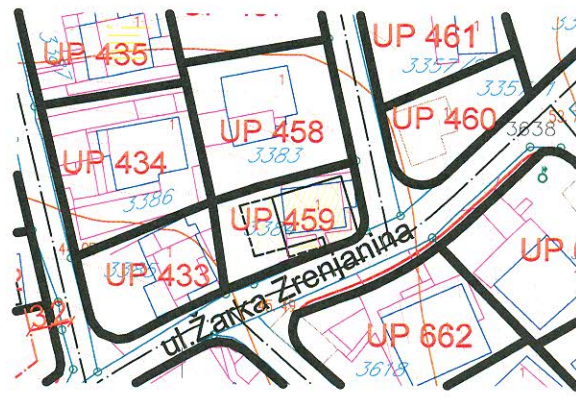
investitor
Opština Bar
 obradivač
 Republički zavod za urbanizam i projektovanje
 AD Podgorica

plan, jul 2011.

PARCELACIJA I REGULACIJA

1:1000

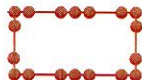









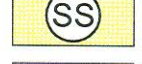
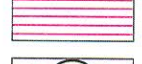









DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

BUŠAT - BAR

LEGENDA

	granica zahvata		zaštitne šume
	granica zone		pejzažno uređenje
	oznaka zona		maslinjaci
	granica urbanističke parcele		
	oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)		
	oznaka urbanističke parcele (novoplanirani)		
	površine za stanovanje male gustine (IZ=0,4; II=1,6; max.spratnost 4 nadzemne etaže)		
	površine za stanovanje srednje gustine (IZ=0,4; II=1,8; max.spratnost 5 nadzemnih etaža)		
	površine za turističko stanovanje(IZ=0,4; II=1,6; max.spratnost 4 nadzemne etaže)		
	površine za turizam		
	površine za centralne djelatnosti(IZ=0,5; II=2,0; max.spratnost 7 nadzemnih etaža)		
	garaža		
	potok		
	more		

investitor

Opština Bar

obradjivač

Republički zavod za urbanizam i projektovanje
AD Podgorica



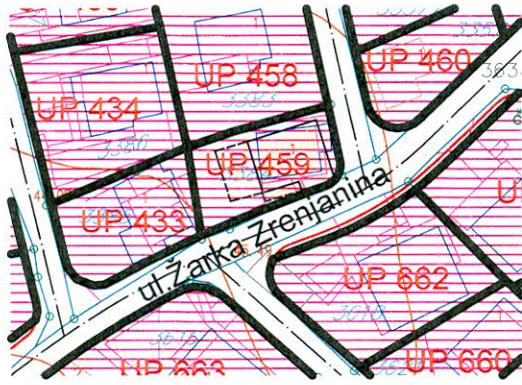
plan, jul 2011.

PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA

1:1000



06



LEGENDA:

DOSNIMLJENI OBJEKTI

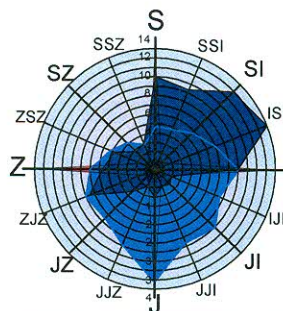
STAMBENA ZGRADA

POMOĆNI OBJEKAT

TEMELJI

BISTIJERNA – Cistijerna za vodu






TERASA UZ OBJEKAT



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

BUŠAT - BAR

LEGENDA

-  granica zahvata
-  koordinate prelomnih tačaka parcela
-  granica zone
-  oznaka zona
-  granica urbanističke parcele
-  oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)
-  oznaka urbanističke parcele (novoplanirani)



investitor

Opština Bar

obradjivač

Republički zavod za urbanizam i projektovanje
AD Podgorica

**KOORDINATE PRELOMNIH
TAČAKA URBANISTIČKIH
PARCELA**

1:1000

plan, jul 2011.



08

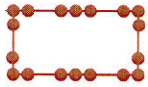
1567	6595803.70	4652024.14
1568	6595805.50	4652012.61
1572	6595812.62	4652015.59
1573	6595817.68	4652017.53
1574	6595822.27	4652019.35
1575	6595823.67	4652021.86
1576	6595822.06	4652029.55



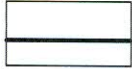
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

BUŠAT - BAR

LEGENDA



granica zahvata



granica urbanističke parcele



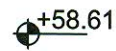
planirane saobraćajnice



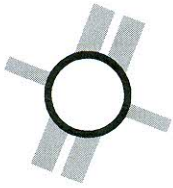
osovine saobraćajnica



trotoari



nivelacija saobraćajnica



denivelisano ukrštanje sa magistralnim putem



ukrštanje u nivou sa magistralnim putem



kolsko pješačke površine



pješačke pasarele

investitor

Opština Bar

obradjivač

Republički zavod za urbanizam i projektovanje
AD Podgorica



predlog, jul 2011.

SAOBRAĆAJ



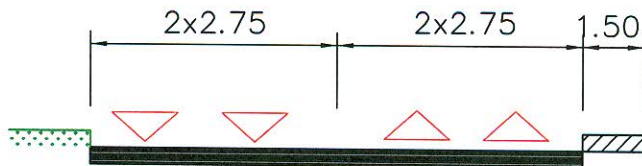
09

1:1000

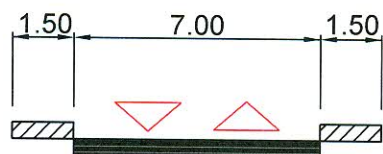
C:\DUP B U S A T\ \DUP BUSAT PREDLOG.dwg i doc\GRAFIKA D

POPREČNI PRESJECI SAOBRAĆAJNICA

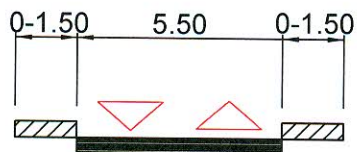
Magistrala M.2.4



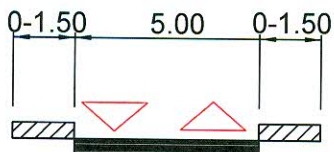
presjek 1 - 1



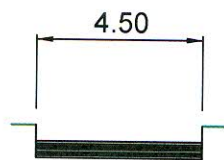
presjek 2 - 2



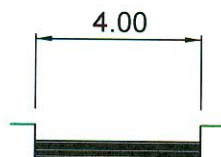
presjek 3 - 3



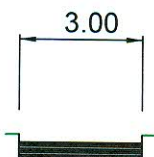
presjek 4 - 4



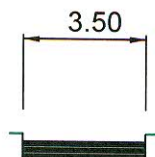
presjek 4a - 4a



presjek 5 - 5

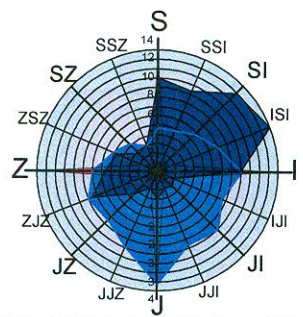


presjek 5a - 5a



LEGENDA:
DOSNIMLJENI OBJEKTI

	STAMBENA ZGRADA
	POMOĆNI OBJEKAT
	TEMELJI
	BISTIJEKNA - Cistijerna za vodu
	TERASA UZ OBJEKAT



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUŠAT - BAR

LEGENDA

- granica zahvata
- granica zone
- oznaka zona
- granica urbanističke parcele
- oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)
- oznaka urbanističke parcele (novoplanirani)
- gradjevinska linija
- zelenilo uz saobraćajnice
- park
- zelenilo za turizam
- zelenilo poslovno-stambenih objekata
- zelenilo individualnih stambenih objekata
- zelenilo infrastrukture - garaža
- zaštitni pojasevi
- poljoprivredne površine - maslinjaci

investitor
Opština Bar
obradjivač
Republički zavod za urbanizam i projektovanje
AD Podgorica

plan, jul 2011.

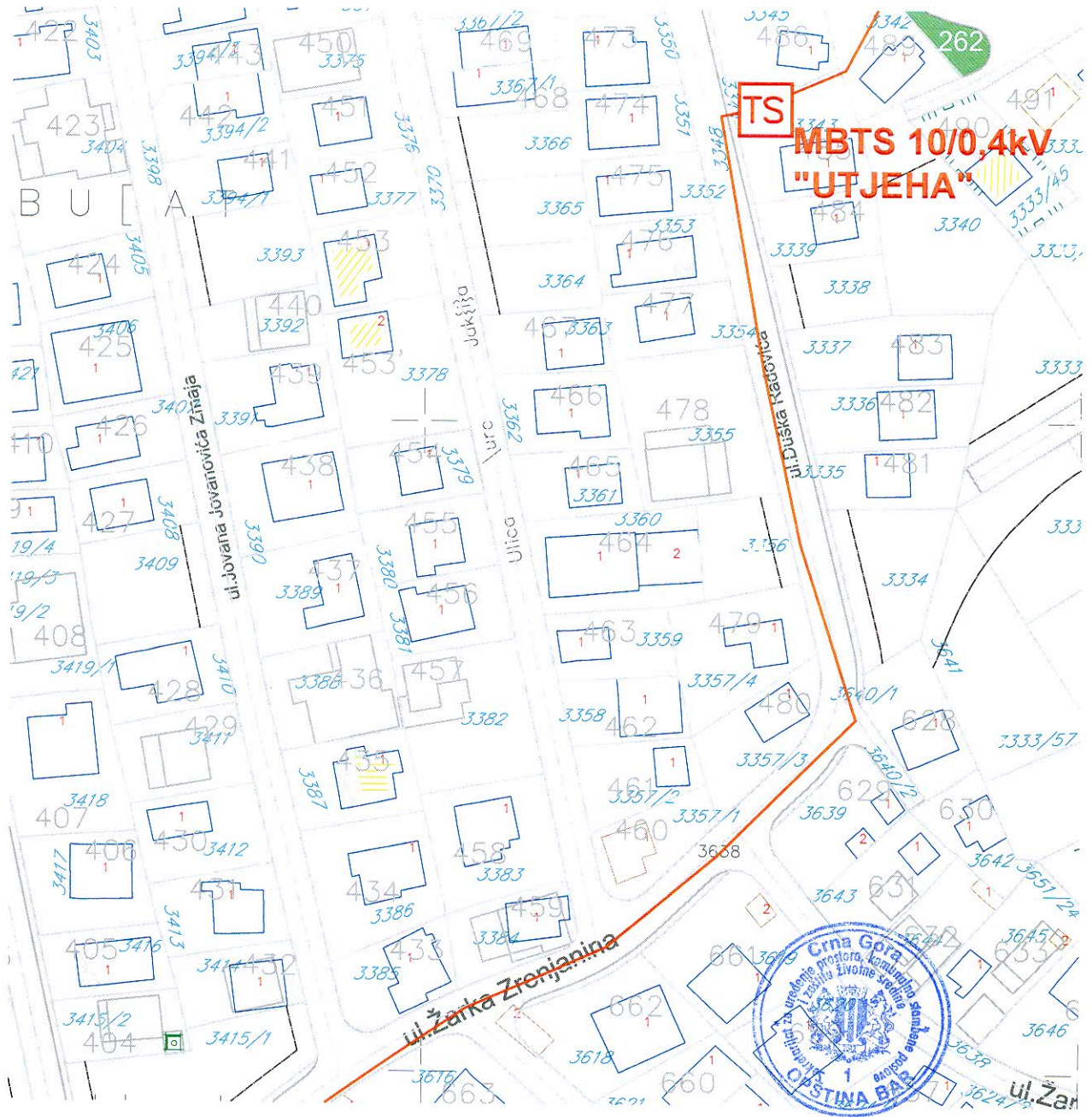


PEJZAŽNO UREĐENJE



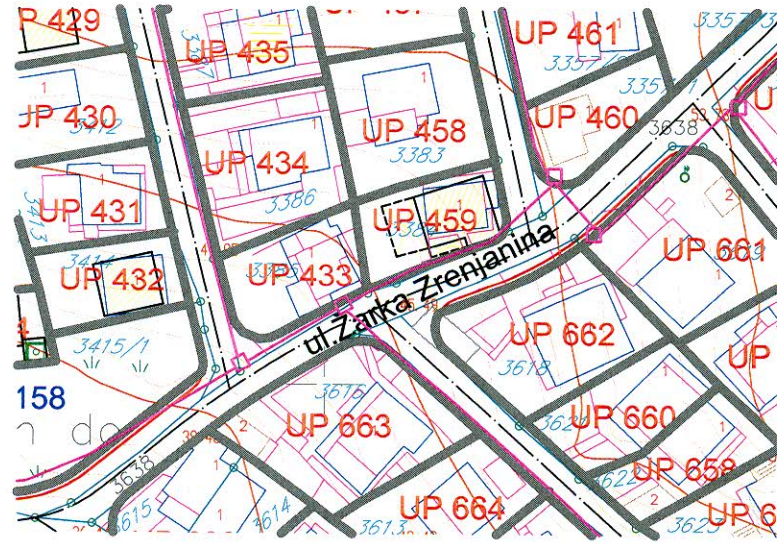
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT








PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

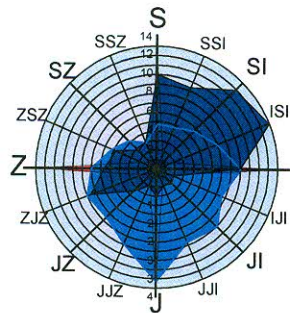
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



LEGENDA:

DOSNIMLJENI OBJEKTI

-  STAMBENA ZGRADA
-  POMOĆNI OBJEKAT
-  TEMELJI
-  BISTIJERNA - Cistijerna za vodu
-  TERASA UZ OBJEKAT



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

BUŠAT - BAR

LEGENDA

-  granica zahvata
-  granica zone
-  trasa Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje
-  planirani vodovod - I. visinska zona
-  planirani vodovod - II. i III. visinska zona
-  planirani ulični protivpožarni hidrant
-  planirana fekalna kanalizacija - gravitacioni cjevovod
-  planirana fekalna kanalizacija - potisni cjevovod
-  planirana atmosferska kanalizacija
-  površinski vodotok

investitor
Opština Bar
 obradivač
Republički zavod za urbanizam i projektovanje
 AD Podgorica

plan, jul 2011.

**HIDROTEHNIČKA
 INFRASTRUKTURA**



12

1:1000

