



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-352/14-305

Bar, 29.08.2014. godine

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, postupajući po zahtjevu **Kalinić Srđana iz Bara**, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, na osnovu čl. 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i DUP-a »Servisna zona Polje« (»Sl.list CG« br. 32/09), izdaje

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

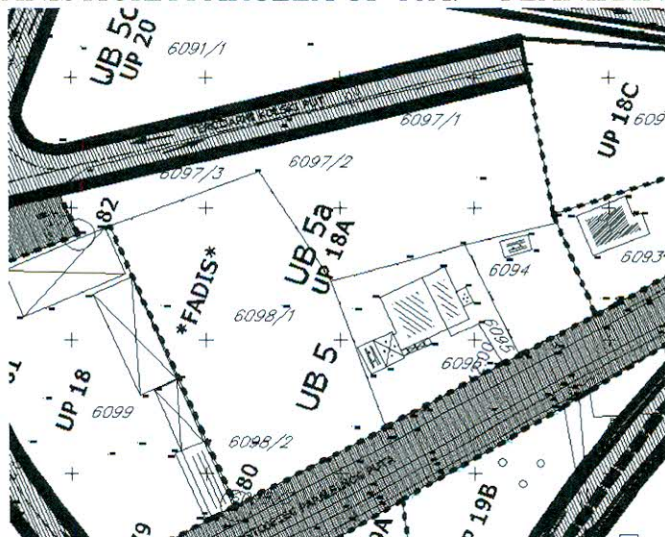
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta u urbanističkom bloku »UB 5« i »UB 5a«, na urbanističkoj parceli »UP 18A« po DUP-u »Servisna zona Polje«, u čijem sastavu se nalaze katastarske parcele br. 6094, 6095 i 6096 KO Novi Bar.

1. Osnovni podaci:

Podnosilac zahtjeva: Kalinić Srđan iz Bara.

Lokacija: DUP »Servisna zona Polje« na području Opštine Bar, urb. blok »UB 5« i »UB 5a«, urbanistička parcela »UP18A«, u čijem sastavu se nalaze katastarske parcele br. 6094, 6095 i 6096 KO Novi Bar.

URBANISTICKA PARCELA UP-18A. PLANIRANO STANJE



Namjena objekta: objekat namjene za poslovanje – robno transportni centar

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

- osnovne funkcije u transportu, pretovaru i skladištenju robe;
- 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 podsistema RTC-a berzansko poslovanje, informacioni biro i dr.);
- tehničko-bezbjedonosne funkcije (održavanje objekata, infrastrukture i sl).

3. Gabarit objekta:

Na formiranim urbanističkim parcelama planirana je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima: Namjena objekta je poslovanje, gdje su realizovane sve funkcije koje su uobičajene za jedan ovakav sistem, a odnose se na opslugu robnih, transportnih i informacionih tokova, ali i prateće djelatnosti.

Uz poštovanje svih tehnoloških, saobraćajnih, ekoloških i protiv-požarnih uslova dozvoljeni indeks zauzetosti pojedinačnih parcela je do 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 6,0 m. U radnim zonama, zavisno od tehnologije, gradiće se i spratni objekti, spratnosti do P+3, prema datim kriterijumima.

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

URBANISTICKI BLOK BROJ-5. 14.540,00 m²

URBANISTICKI BLOK BROJ-5a 8.335,00 m²

URBANISTICKA PARCELA BROJ-18a 4.465,00 m²

URBANISTICKA PARCELA	BROJ-18a.
KATASTARSKE PARCELE	broj: 6094,6095,6096,6097/1 6097/2,6097/3,6098/1,6098/2 KO-Novu Bar
NAMJENA PARCELE UP-18a	POSLOVANJE Robno-transportni centar
UKUPNA POVRSINA UP-18a	4.465,00 m ²
Iz-INDEKS ZAUZETOSTI	max - 0,50
POVRSINA PRIZEMLJA	max - 2.232,50 m ²
SPRATNOST	Vp – Vp + 3
Iiz-INDEKS IZGRADJENOSTI	max - 2,00
UKUPNA BGP OBJEKATA	max – 8.930,00 m ²

4. Konstruktivni sistem projektovati tako da dodatna opterećenja ne ugroze stabilnost cjelokupnog objekta. Potrebno je obezbjediti seizmičku stabilnost konstruktivnog sistema na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.

Pri projektovanju objekata težiti stvaranju sažetih i simetričnih osnova, a kod nesimetričnih objekata, težiti rastavljanju na niz konstruktivno prostih i simetričnih dijelova. Nagla promjena krutosti i težine po visini, a naročito fleksibilna prizemlja, mogu prouzrokovati oštećenja konstrukcije, ili rušenja objekata.

Dobrim izborom materijala, koncepcijom i kvalitetnim detaljima, mogu se razni konstruktivni sistemi učiniti otpornim na dejstvo zemljotresa. Posebnu pažnju posvetiti međuspratnim konstrukcijama, koje moraju biti sposobne da prenesu inercijalne sile i rasporede ih na noseće elemente. Temeljenje objekata vršiti na plitkim pločastim temeljima, postavljenim na nabijenom šljunčanom tamponu, ili na krutom temeljnom roštilju, gdje je poželjno izvesti krute armirano-betonske podne ploče. Prema usvojenoj spratnosti, dovoljna je konstruktivna debljina armirano-betonskih platana 15,0 – 20,0 cm. Konstruktivni elementi moraju se pružati od temelja do krova, bez mijenjanja konstruktivnih sistema. Primjena jedinstvenog konstruktivnog sistema, omogućava racionalnu, brzu i ekonomičnu gradnju.

Panelni sistem armirano-betonske konstrukcije je praktičan i racionalan u seizmičkom, arhitektonskom i tehnološkom pogledu.

5. Arhitektura i materijali:

Materijalizacija objekata treba da doprinese unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata. Stoga, arhitektonske volumene objekata, potrebno je projektovati sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada. Pažljivo projektovati objekat u skladu sa njegovom namjenom.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala. Voditi računa o izboru materijala, njihovoj kombinaciji i koloritu.

Krovove raditi kose sa nagibom krovnih ravni do 23°.

6. Podaci za dimenzionisanje objekata na seizmičke uticaje: Zbog izražene seizmičnosti područja statiku računati na IX stepen MCS skale. Očekivane vrijednosti max. ubrzanja kreću se od 0,20-0,38 g, kojim vrijednostima odgovara seizmički intenzitet IX stepena skale MCS, iz čega proizilaze zakonske obaveze primjene principa zemljotresnog inženjerstva pri urbanističkom planiranju i projektovanju objekata.

Planirani objekti se moraju projektovati u skladu sa »Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima«, svim važećim propisima, standardima i principima zemljotresnog inženjerstva.

7. Građevinska i regulaciona linija: U svemu prema izvodu iz DUP-a »Servisna zona Polje«.

U grafičkom prilogu »Regulacija i nivelacija« date su građevinske linije objekata koje se utvrđuju u odnosu na granice parcele, a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat. Udaljenost objekta od granice susjednih parcela i saobraćajnica je definisana na rastojanju od 5,0 m. 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 susjednim urbanističkim parcelama na rastojanju od 2,5 m, a na osnovu posebnog zahtjeva Investitora, Saglasnosti vlasnika susjednih parcela i Uslova datih od strane nadležnog Sekretarijata za uređenje prostora.

8. Nivelacione kote objekata: U svemu prema izvodu iz DUP-a «Servisna zona Polje».

Visinske regulacije definisane su označenom maksimalnom spratnošću na svim urbanističkim parcelama gdje 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 do 6,0 m.

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

9. Priklučci na infrastrukturnu mrežu: U svemu prema izvodu iz DUP-a »Marelica«, grafički prilozi Hidrotehnička, Elektroenergetska i Tk infrastruktura i uslovima koje odrede nadležne organizacije: JP »Vodovod i kanalizacija«, »Elektroprivreda« AD Nikšić i Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.

Elektroenergetika:

Pri izradi tehničke dokumentacije (idejni ili glavni projekat) moraju se poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;
- Upustvo i tehnički uslovi za izbor i izgradnju ograničivača strujnog opterećenja;
- Tehnička preporuka TP – 1 b – Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 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.

10. Priklučci na gradsku saobraćajnicu: U svemu prema izvodu iz DUP-a »Servisna zona Polje«, grafički prilog Saobraćajna infrastruktura.

11. Uslovi za parkiranje vozila: Parkiranje obezbjediti u okviru objekta ili urbanističke parcele (ukoliko ima mogućnosti, odnosno kolski pristup).

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

Namjena

Stanovanje

Poslovanje

Trgovina

Potreban broj parking mjesta

1,0 – 1,20 PM/1 stambenoj jedinici

10,0 PM / 1.000 m² površine objekata

20 - 40,0 PM / 1.000 m² korisne površine

12. Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije i hortikulturalno uređenje:

Površina predviđena za kategoriju zelenih površina oko objekta, zauzima značajno mjesto u smislu stvaranja sanitarno-higijenskih, estetskih i humanih uslova za život i poslovanje, i planirana je neposredno pored objekata.

Planom je predviđeno uređenje pješačkih staza sa zelenilom i ostalim pratećim urbanim mobilijarom u površini od min - 15,0 % urbanističke parcele.

Parking prostori su predviđeni od raster-elemenata u koje je planirano zatravljivanje smješom sjemene trave otporne na sušu i gaženje. Na svaka dva parking mjesta planirano je zasađivanje drveđa.

13. Uslovi za uređenje urbanističke parcele:

Obradu i uređenje površina zahvaćenih planom, vršiti u skladu sa rješenjem detaljnog urbanističkog plana, a prema posebno urađenim projektima uređenja, uz primjenu kvalitetnih materijala za obradu površina (mermer, kamen, betonski prefabrikati i slično).

OPŠTI USLOVI:

14. Meteorološki podaci:

Područje zahvaćeno DUP-om »Servisna zona Polje« nalazi se u zoni modificirane mediteranske klime. Osnovne karakteristike ovog klimatskog područja su sljedeće :

- srednja godišnja temperatura 15,6 C
- najviša srednja mjesečna /juli/ 23,4 C
- najniža srednja mjesečna /februar/ 8,3 C
- mala dnevna i godišnja temperaturna kolebanja,
- srednja godišnja vlažnost vazduha 70,0 %
- srednja godišnja količina padavina 1.400,0 mm
maksimum u novembru 433,0 i minimum u julu 0,0
- intenzivna insolacija, prosječno 7,0 časova dnevno
- vjetrovi : hladna bura, vlažni jugo i osvježavajući maestral.

15. Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:

Ravan teren sa malim nagibima prema zapadu i jugozapadu, visok nivo podzemnih voda i izloženost jakim vjetrovima su osnovne karakteristike područja »Servisna zona Polje«.

Prostor urbanističkog plana uglavnom pokrivaju aluvijalno glinovito-šljunkoviti i pjeskoviti sedimenti i fliševi. Nosivost, uzimajući u obzir i stišljivost koherentnih materijala, iznosi 75-200 kPa. Poroznost je intergranularna-kapilarna, vodopropusnost varira od nepropusnih glina do vrlo slabo propusnih zaglinjenih šljunkova. Pošto ovi sedimenti izgrađuju djelove Barskog polja na kojem se vrši intenzivna urbanizacija, odnosno gradnja, treba reći da je nivo podzemne vode na velikom dijelu terena blizu površine (0,50-1,50 m) i da su moguća nejednakomjerna slijeganja tla ispod objekata. Kao građevinski materijal su neupotrebljivi. Po GN200 pripadaju u II-III kategoriju. Poroznost fliševa je pukotinska i djelimično intergranularna, a pošto su pukotine obično zapunjene glinovitim materijalom su nepropusni i flisni kompleks u cjelini vodonepropustan. Kao građevinski materijal ove stijene nijesu upotrebljive. Po GN200 spadaju u IV-V kategoriju iskopa. Za izradu tehničke dokumentacije potrebno je predhodno izraditi Geotehnički elaborat kojim će se utvrditi geološka i hidrogeološka svojstva terena, odnosno geotehnički uslovi za izgradnju objekata.

16. Mjere zaštite: Poštovati zakon o životnoj sredini (»Sl.list CG«, br. 48/08) i Zakon o unapređenju poslovnog ambijenta (»Sl. list CG«, br. 40/10).

Tehničku dokumentaciju izraditi prema standardima vezanim za protivpožarnu i zaštitu na radu.

17. Uslovi za energetska efikasnost:

Obavezno je racionalno planiranje potrošnje energije, te stoga time i uslovljen izbor rješenja energetske karakteristika objekta, opreme i instalacija.

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.
- Upotrebi građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu.
- Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
- Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (brisoletima, 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.

18. Uslovi za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti:

Prilaz do objekata predvidjeti na dijelu objekata čiji je prizemni dio u nivou ili je manje uzdignut u odnosu na teren.

Savladavanje visinske razlike između pješačke površine i prilaza do zgrade vrši se:

- rampama za pješake
- spoljnim stepenicama i podiznim platformama.

Kod prilaza osoba sa posebnim potrebama / invalidi, starije osobe, djeca i sl, max. nagib rampe je 8,30 % odnosno 1:12 za nove objekte i za dužinu rampe do 9,00 m. Bočna zakošenja izvode se po potrebi, takođe u nagibu do 8,30 % (1:12). Maksimalni nagib rampe, dužine do 12,0 m je 1:16, a kod rampi dužine do 15,0 m je 1:20. Za sve rampe duže od 9,0 m mora se predvidjeti odmorišni podest, dužine 1,40 m. Najmanja čista širina rampi za jednosmjerni prolaz je 0,90 m. Rastojanje od objekta uz trotoar do početka nagiba rampe iznosi najmanje 125 cm. Ukoliko to nije moguće obezbijediti, rampu izvesti tako da se trotoar u punoj širini dovede na nivo kolovoza u zoni pješačkog prelaza.

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

Projektom 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).

19. Organizacija gradilišta: Gradilište organizovati tako da se ne remeti život i rad u susjednim objektima. U toku izvođenja radova ne ometati saobraćajnice (kolske i pješačke), ne koristiti javne površine za odlaganje građevinskog materijala. Investitor i izvođač su obavezni da preduzmu sve zakonom predviđene mjere obezbjeđenja gradilišta.

20. Projektant je obavezan da se pridržava Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), kao i Pravilnika o načinu izrade razmjeri i sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«, br. 23/14).

21. Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole investitor je dužan da priloži dokumentaciju propisanu čl. 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14). Reviziju tehničke dokumentacije (izuzev za porodičnu stambenu zgradu površine do 500m² sa najviše četiri zasebne stambene jedinice) izvršiti u skladu sa Zakonom 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) i Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta (»Sl. list CG« br.30/14 i 32/14).

Napomena: Katastarske parcele broj 6094, 6095 i 6096 KO Novi Bar, nalaze se u sastavu urbanističke parcele UP 18A, u urbanističkom bloku UB5 i UB5a, po DUP-u „Servisna zona - Polje“.

Zahtjev za izdavanje građevinske dozvole dužni su da podnesu svi suvlasnici ukoliko na drugi način nisu regulisani imovinsko pravni odnosi.

Shodno čl. 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, investitor mora da obezbijedi saglasnosti svih vlasnika građevinskog zemljišta obuhvaćenog urbanističkom parcelom, ako se objekat gradi na dijelu urbanističke parcele.

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova čini:

- izvod iz DUP-a »Sevisna zona - Polje«, br.032-07-dj-352/14-305 od 29.08.2014. godine, ovjeren od strane ovog Sekretarijata;
- uslovi izdati od strane JP »Vodovod i kanalizacija« Bar, broj 4723 od 15.08.2014. godine;
- uslovi izdati od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost;

Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva, u dosije i a/a.

Samostalni savjetnik,
Branko Orlandić
dipl.ing.arh.

Orlandić Branko

Pomoćnik sekretara,
Suzana Crnovršanin
dipl.ing.arh.

Scnovrsanin

Sekretar,
Euro Karanikić
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: 032-07-352/14-305

Bar, 29.08.2014.godine

IZVOD IZ DUP-a »SERVISNA ZONA POLJE«

ZA URBANISTIČKU PARCELU UP 18A, U BLOKU »UB5« I »UB5a«.

Samostalni savjetnik,

Branko Orlandić,

dipl. ing. arh.

Orlandić Branko

Sekretar,

Đuro Karanikić,

dipl. ing. građ.



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 rad	Površine za centralne djelatnosti	
	Površine za poslovne djelatnosti - Robno transportni centar	
2. Površine za infrastrukturu	Površine za saobraćajnu infrastrukturu	
	Površine za elektroenergetsku infrastrukturu	
	Javni parking i garaze	
3. Površine za urbano zelenilo	Linearno zelenilo	

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

	OSOVINA SAOBRAĆAJNICA
	LINIJA TROTOARA ULICE
	ZELJEZNIČKA PRUGA
	ZELJEZNICA

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



OPSTINA BAR

NARUCILAC

"basketING" doo-Bar

OBRADJIVAC

Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.

ODGOVORNI PLANER

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

URBANISTICKI PLAN

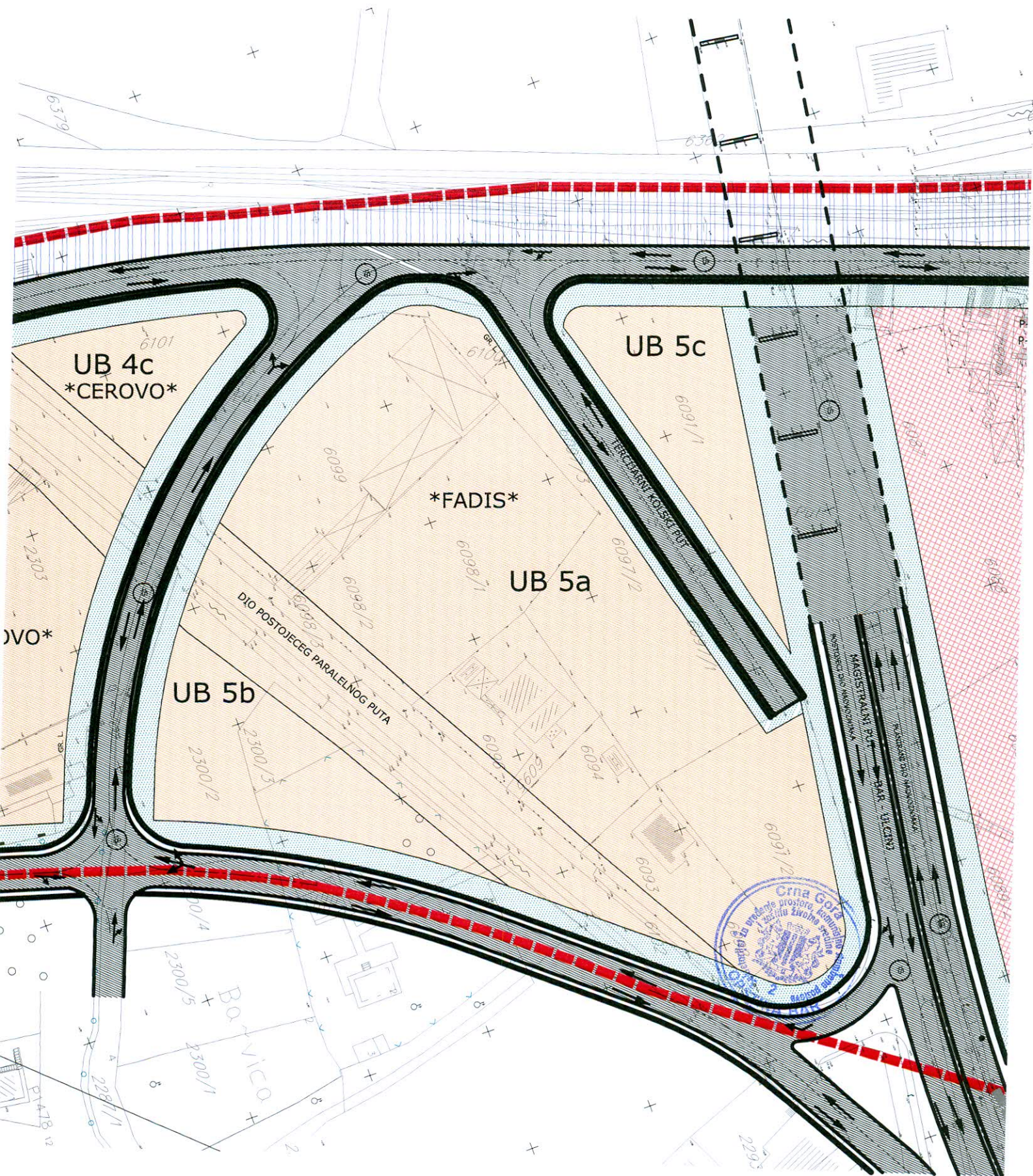
PLAN - NAMJENA POVRŠINA

CRTEZ

SEPTEMBRA 2009.

RAZMJERA **1:1000**

LIST 04



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



VLASNISTVO OPSTINE GRADA BARA



LINIJA KATASTARSKE PARCELE



LINIJA POSTOJEĆE ULICE NIZEG REDA



LINIJA URBANISTICKE PARCELE

1... NAPOMENA:

LINIJA URBANISTICKE PARCELE U OKVIRU JEDNOG URBANISTICKOG BLOKA, JE POKLOPLJENA SA LINIJOM POSTOJEĆIH 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 POSTOJEĆIH VOZNIH SINA NE BUDE MANJE OD 10 m DUZINE.

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA



OSOVINA SAOBRAĆAJNICA



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

G_{Sn} NETO GUSTINA STANOVANJA

G_{Sb} BRUTO GUSTINA STANOVANJA

UP 123 OZNAKA URBANISTICKE PARCELE

(S) NAMJENA PARCELE - OBJEKTA

IZ INDEKS ZAUZETOSTI

II INDEKS IZGRADJENOSTI

BGP BRUTO GRADJEVINSKA POVRšina

VERTIKALNI GABARIT

Po+P+2+Pk SPRATNOST OBJEKTA

P PRIZEMLJE

vP VISOKO PRIZEMLJE

2 BROJ SPRATOVA

Pk POTKROVLJE



OPSTINA BAR

NARUCILAC

OBRADJIVAC

"basketING" doo-Bar

ODGOVORNI PLANER

Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.

URBANISTICKI PLAN

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

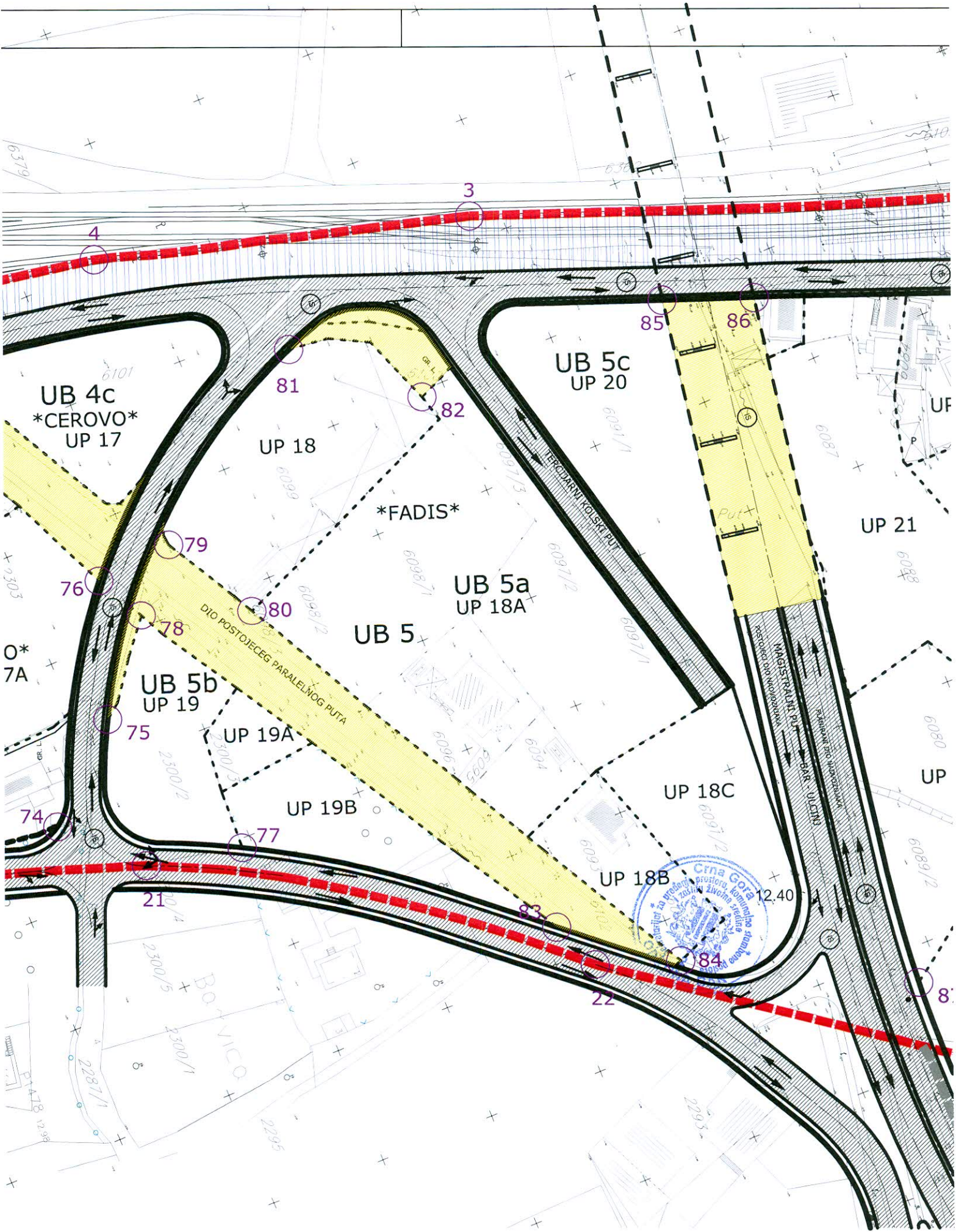
CRTEZ

PLAN - PARCELACIJA

SEPTEMBRA 2009.

RAZMJERA **1:1000**

LIST 05



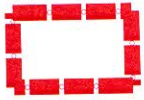
UB5	UB5a	UP18	1.825,00 m ²	912,50 m ²	3.650,00 m ²	Površine za posl. djelatnosti	vp - vp+3	275,00 m ²	640,00 m ²	max 0,50	0,50 - 2,00	14.540,00 m ²	
		UP18a	4.465,00 m ²	2.232,50 m ²	8.930,00 m ²	Površine za posl. djelatnosti	vp - vp+3	670,00 m ²	1560,00 m ²	max 0,50	0,50 - 2,00		
		UP18b	695,00 m ²	347,50 m ²	1.390,00 m ²	Površine za posl. djelatnosti	vp - vp+3	105,00 m ²	245,00 m ²	max 0,50	0,50 - 2,00		
		UP18c	1.350,00 m ²	675,00 m ²	2.700,00 m ²	Površine za posl. djelatnosti	vp - vp+3	100,00 m ²	235,00 m ²	max 0,50	0,50 - 2,00		
	UB5b	UP19	970,00 m ²	485,00 m ²	1.940,00 m ²	Površine za posl. djelatnosti	vp - vp+3	145,00 m ²	340,00 m ²	max 0,50	0,50 - 2,00		
		UP19a	260,00 m ²	130,00 m ²	520,00 m ²	Površine za posl. djelatnosti	vp - vp+3	40,00 m ²	90,00 m ²	max 0,50	0,50 - 2,00		
		UP19b	920,00 m ²	460,00 m ²	1.840,00 m ²	Površine za posl. djelatnosti	vp - vp+3	140,00 m ²	320,00 m ²	max 0,50	0,50 - 2,00		
	UB5c	UP20	2.065,00 m ²	1.032,50 m ²	4.130,00 m ²	Površine za posl. djelatnosti	vp - vp+3	310,00 m ²	720,00 m ²	max 0,50	0,50 - 2,00		
		opstinsko zemljište	1.990,00 m ²										



DETALJNI URBANISTICKI PLAN *SERVISNA ZONA - POLJE*

LEGENDA:

GRANICE PLANA



DUP

ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE OBAVEZNI PROSTORNI I URBANISTICKI POKAZATELJI



VLASNIŠTVO OPSTINE GRADA BARA



LINIJA KATASTARSKE PARCELE



LINIJA POSTOJEĆE ULICE NIZEG REDA



GRADJEVINSKA LINIJA



LINIJA URBANISTICKE PARCELE

1... NAPOMENA:

LINIJA URBANISTICKE PARCELE U OKVIRU JEDNOG URBANISTICKOG BLOKA, JE POKLOPLJENA SA LINIJOM POSTOJEĆIH 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 POSTOJEĆIH VOZNIH SINA NE BUDE MANJE OD 10 m DUZINE.

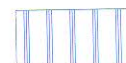
ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA



OSOVINA SAOBRAĆAJNICA



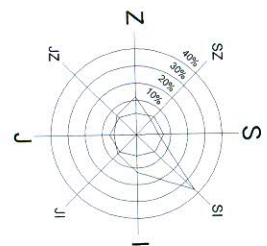
LINIJA TROTOARA ULICE



ZELJEZNICKA PRUGA



ZELJEZNICA



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

NARUCILAC

OBRADJIVAC

ODGOVORNI PLANER

URBANISTICKI PLAN

CRTEZ

PLAN - NIVELACIJE I REGULACIJE

SEPTEMBRA 2009.

RAZMJERA **1:1000**

LIST 06

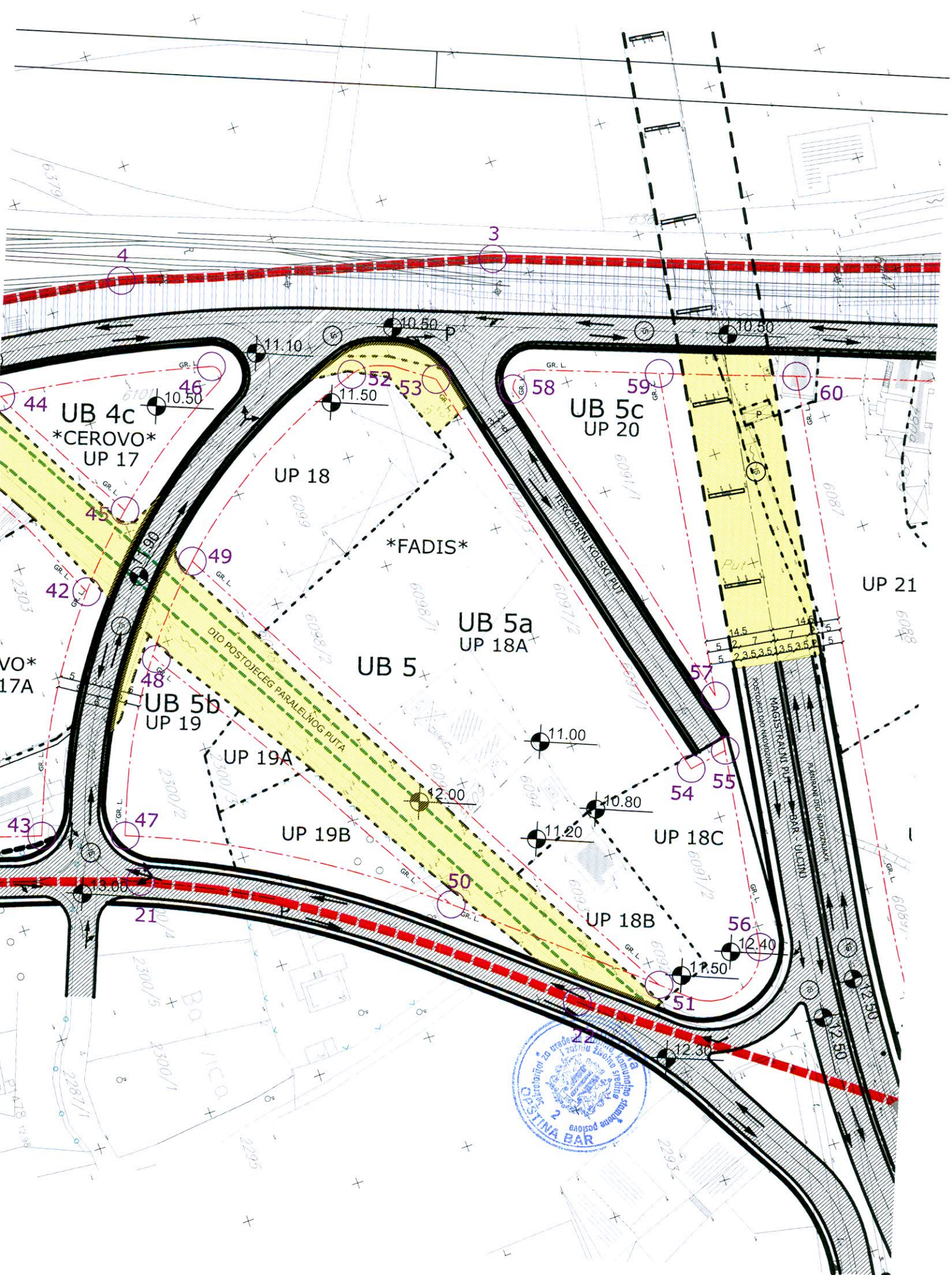


OPSTINA BAR

"basketING" doo-Bar

Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.

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



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



DETALJNI URBANISTICKI PLAN *SERVISNA ZONA - POLJE*

LEGENDA:

GRANICE PLANA



DUP



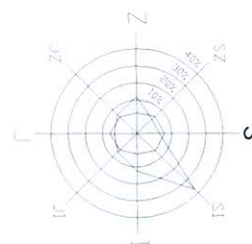
površina u urbanističkom zahvatu koja nije tretirana planom

NAMJENA POVRŠINA

Kategorije namjena površina	Podkategorije namjena površina	Šrafura u boji
1. Površine za infrastrukturu	Površine za saobraćajnu infrastrukturu	
	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***

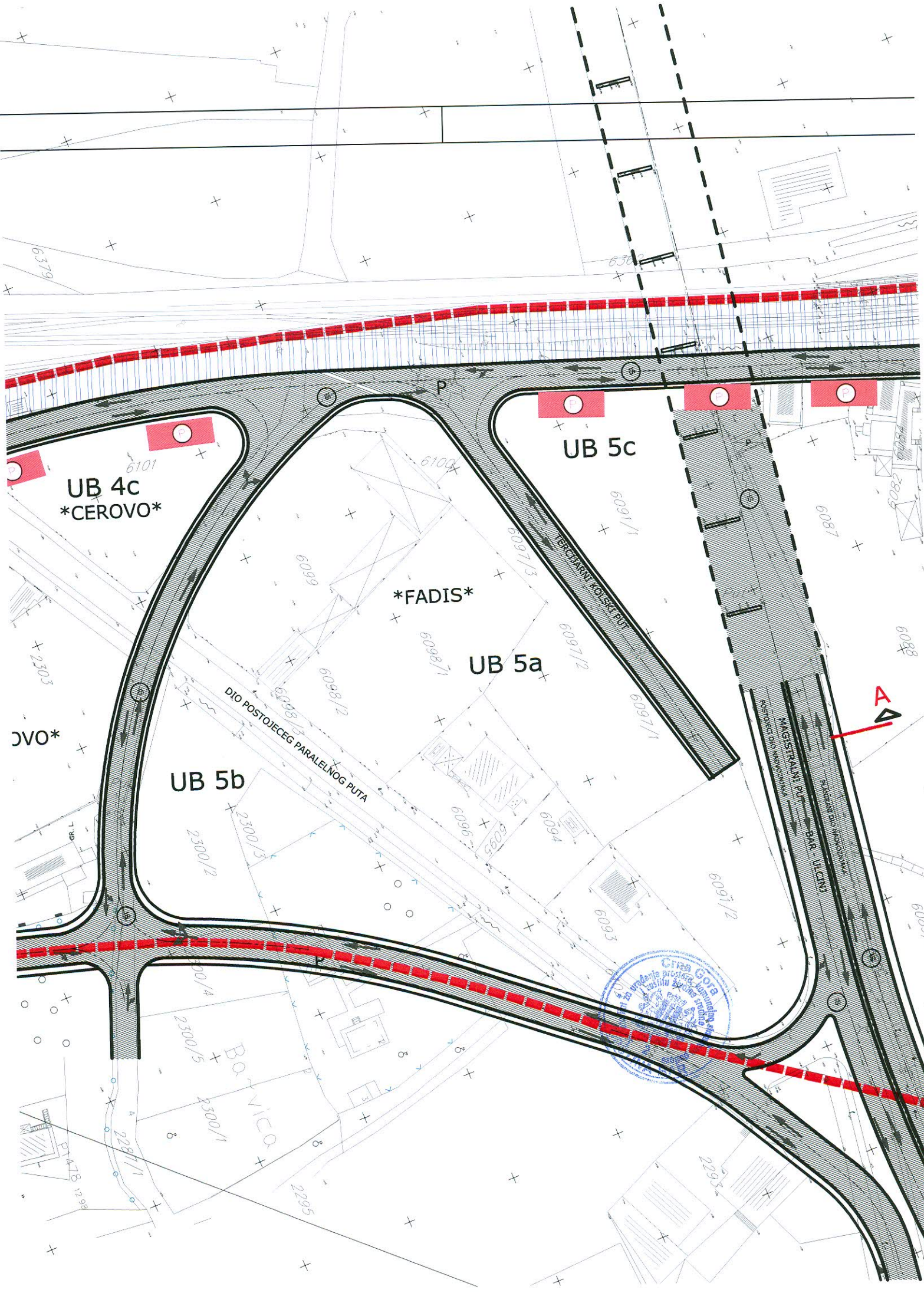
CRTEZ

PLAN - SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

SEPTEMBRA 2009.

RAZMJERA **1:1000**

LIST 07



UB 4c
CEROVO

UB 5c

FADIS

UB 5a

UB 5b

DIO POSTOJECEG PARALELNOG PUTA

TEREŽNJEVI KOŠEŠKI PUT

NAKUPNINI PUT
KUPNINE DIO PLOŠTARNE
5448 - UČENJA



PREDLOG DETALJNE ORGANIZACIJE PROSTORA
 USLOVI UREDJENJA PROSTORASAOBRACAJ I OPREMA

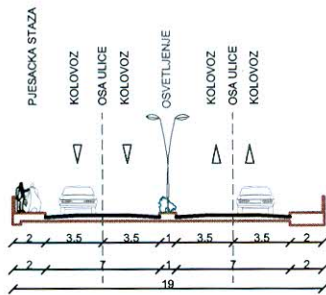
PRAVILNIK

PROFILACIJA SAOBRACAJA

RAZMJERA 1:500

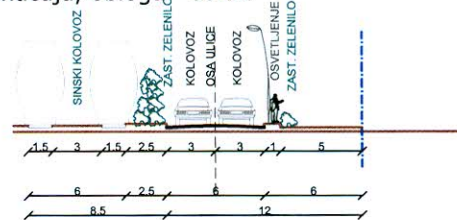
MAGISTRALNI PUT BAR - ULCINJ A-A

- omogućuje kako funkcionalno tako i fizicki spoj sa susjednim ulicama magistralnog znacaja, obloga - asfalt



NOVA SEKUNDARNA SAOBRACAJNICA B-B

- kolski prilaz parceli omogucen je uvodjenjem pristupne ulice sekundarnog znacaja, obloga - asfalt

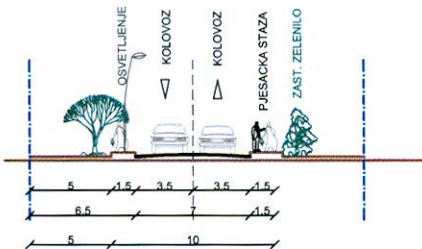


GRADJEVINSKA LINIJA

- postavljena je na 6m od linije kolovoza ili 5 m od linije trotoara i 5 m od susjeda kod parcela kod kojih se zadržavaju postojeći objekti

PRIMARNI PARALELNI PUT POLJE C-C

- kolski prilaz parceli omogucen je prosirenjem pristupne ulice primarnog znacaja, obloga - asfalt

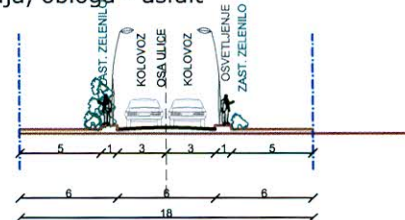


GRADJEVINSKA LINIJA

- postavljena je na 6,5 m od linije kolovoza ili 5 m od linije trotoara i 5 m od susjeda kod parcela kod kojih se zadržavaju postojeći objekti

NOVA SEKUNDARNA SAOBRACAJNICA D-D

- kolski prilaz parceli omogucen je uvodjenjem pristupne ulice sekundarnog znacaja, obloga - asfalt

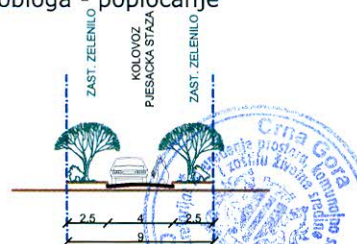


GRADJEVINSKA LINIJA

- postavljena je na 6m od linije kolovoza ili 5 m od linije trotoara i 5 m od susjeda kod parcela kod kojih se zadržavaju postojeći objekti

NOVA KVARTALNA SAOBRACAJNICA E-E

- kolski prilaz parceli omogucen je i uvodjenjem pjesacko - kolske pristupne ulice kvartalnog znacaja, obloga - poplocanje



GRADJEVINSKA LINIJA

- postavljena je na 2.5m od linije kolovoza i 9 m od susjeda

DETALJNI URBANISTICKI PLAN *SERVISNA ZONA - POLJE*

LEGENDA:

GRANICE PLANA



DUP



površina u urbanističkom zahvatu koja nije tretirana planom

NAMJENA POVRŠINA

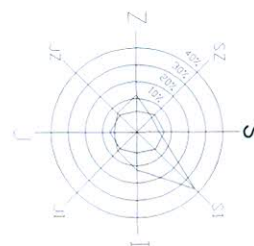
Kategorije namjena površina	Podkategorije namjena površina	Šrafura u boji
1. Površine za infrastrukturu	Površine za saobraćajnu infrastrukturu	
	Javni parking i garaze	

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

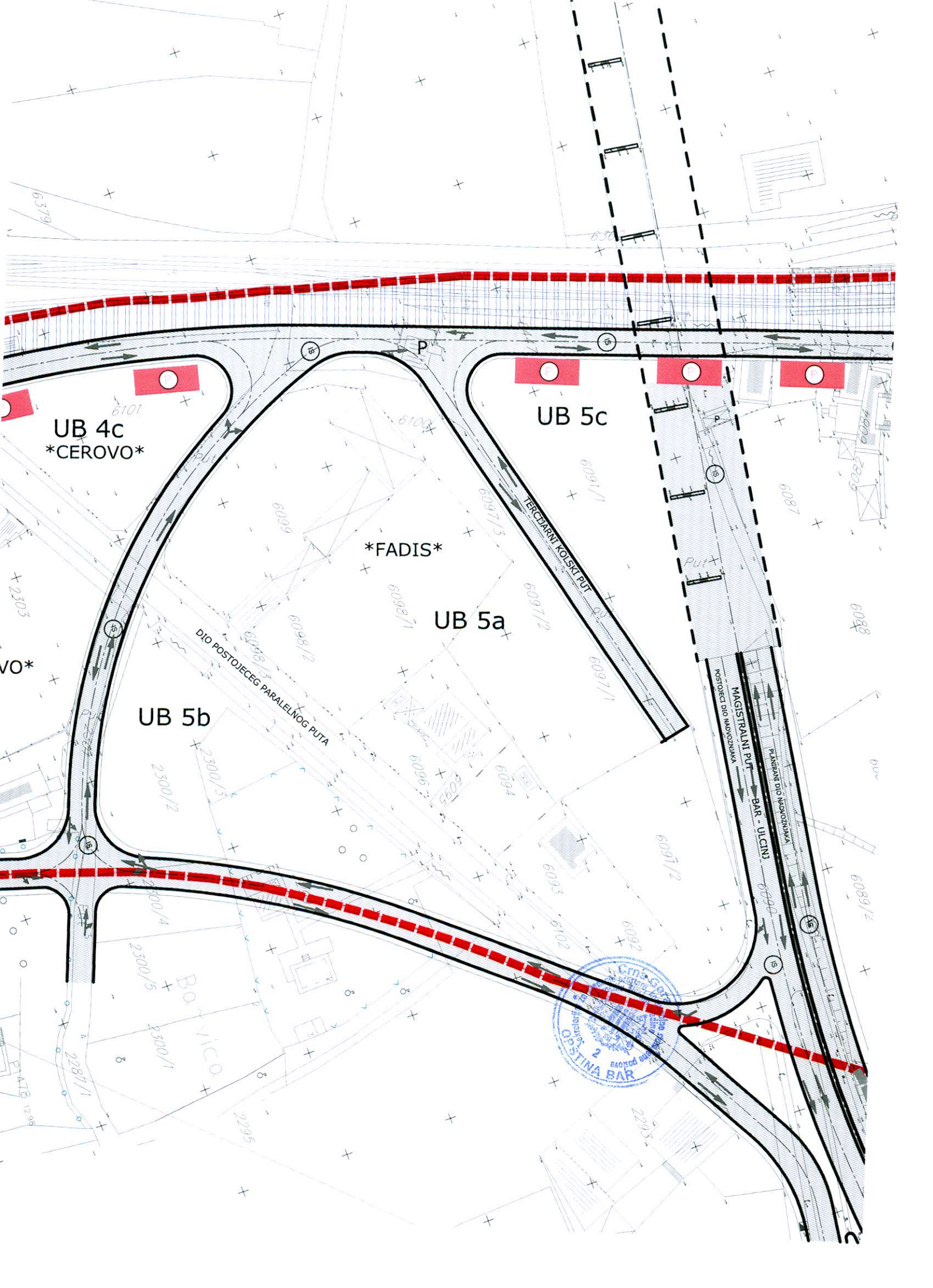
DETALJNI URBANISTICKI PLAN
SERVISNA ZONA - POLJE

CRTEZ **PLAN - SIRI ZAHVAT / SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA**

SEPTEMBRA 2009.

RAZMJERA **1:2000**

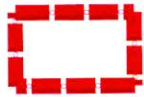
LIST 07a



DETALJNI URBANISTICKI PLAN *SERVISNA ZONA - POLJE*

LEGENDA:

GRANICE PLANA



DUP



površina u urbanističkom zahvatu koja nije tretirana planom

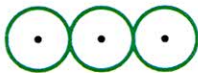
NAMJENA POVRŠINA

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

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

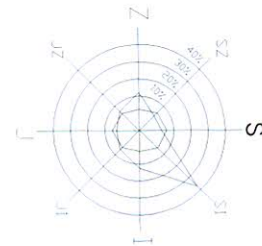
	OSOVINA SAOBRAĆAJNICA
	LINIJA TROTOARA ULICE
	ZELJEZNICA

ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE OBAVEZNI PROSTORNI I URBANISTICKI POKAZATELJI



LINEARNO ZELENILO

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



NARUČILAC

OPSTINA BAR

OBRADJIVAC

"basketING" doo-Bar

ODGOVORNI PLANER

Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.

URBANISTICKI PLAN

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

CRTEZ

PLAN - PEJZAZNA ARHITEKTURA

SEPTEMBRA 2009.

RAZMJERA **1:1000**

LIST 08

DETALJNI URBANISTICKI PLAN *SERVISNA ZONA - POLJE*

LEGENDA:

GRANICE PLANA



DUP



površina u urbanističkom
zahvatu koja nije
tretirana planom

LEGENDA :

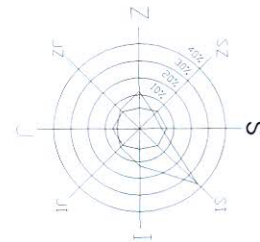
	POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
	PLANIRANA VODOVODNA MREŽA
	POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
	PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
	PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

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

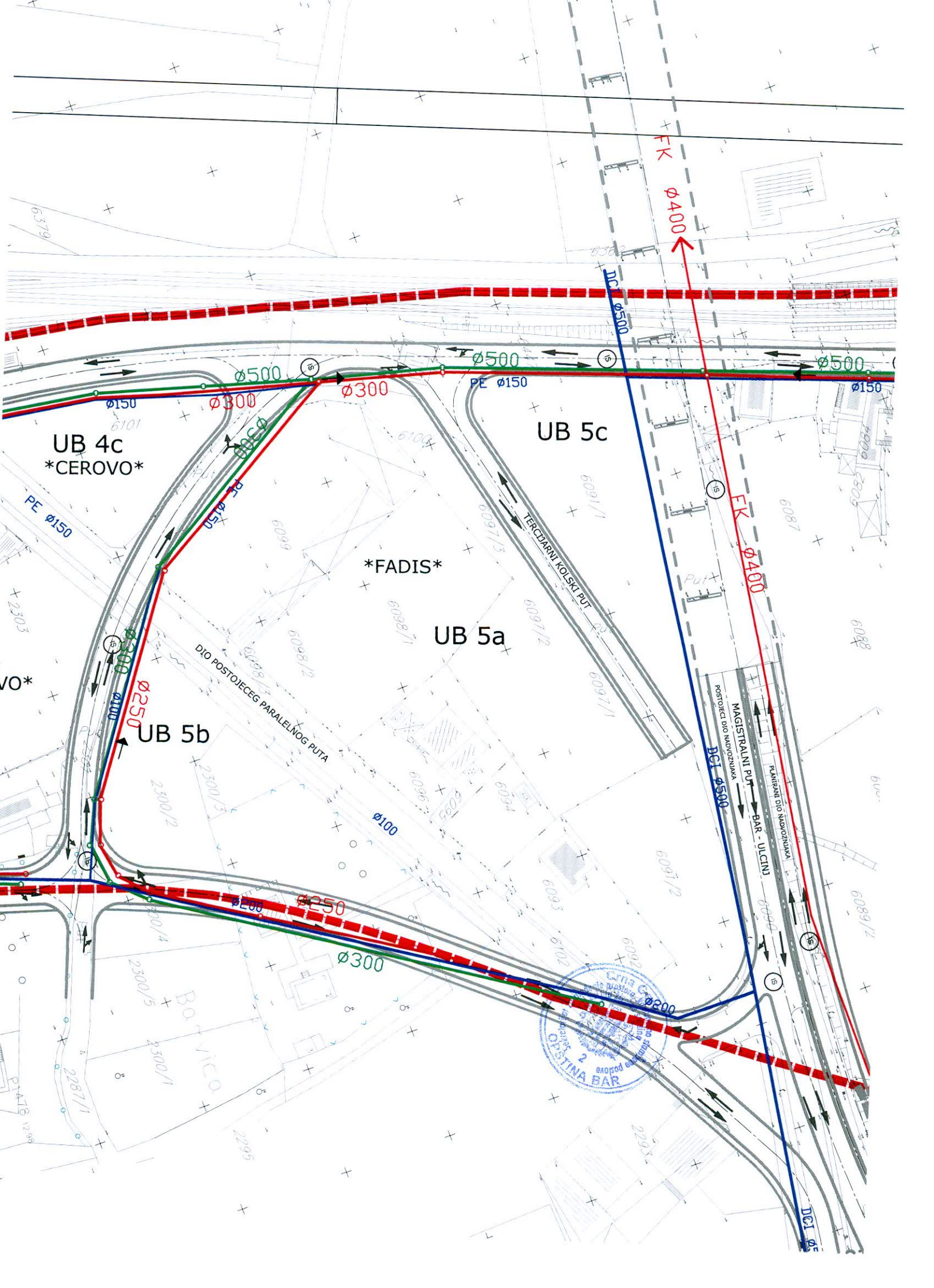
CRTEZ

PLAN - HIDROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

SEPTEMBRA 2009.

RAZMJERA **1:1000**

LIST 9a



DETALJNI URBANISTICKI PLAN *SERVISNA ZONA - POLJE*

LEGENDA:

GRANICE PLANA



DUP



povrsina u urbanistickom 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



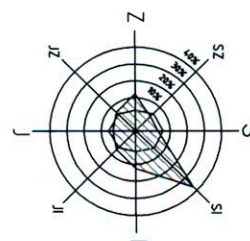
LINIJA TROTOARA ULICE



ZELJEZNIČKA PRUGA



ZELJEZNICA



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

NARUCILAC

OPSTINA BAR

OBRADJIVAC

"basketING" doo-Bar

ODGOVORNI PLANER

Arch. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.

URBANISTICKI PLAN

DETALJNI URBANISTICKI PLAN
SERVISNA ZONA - POLJE

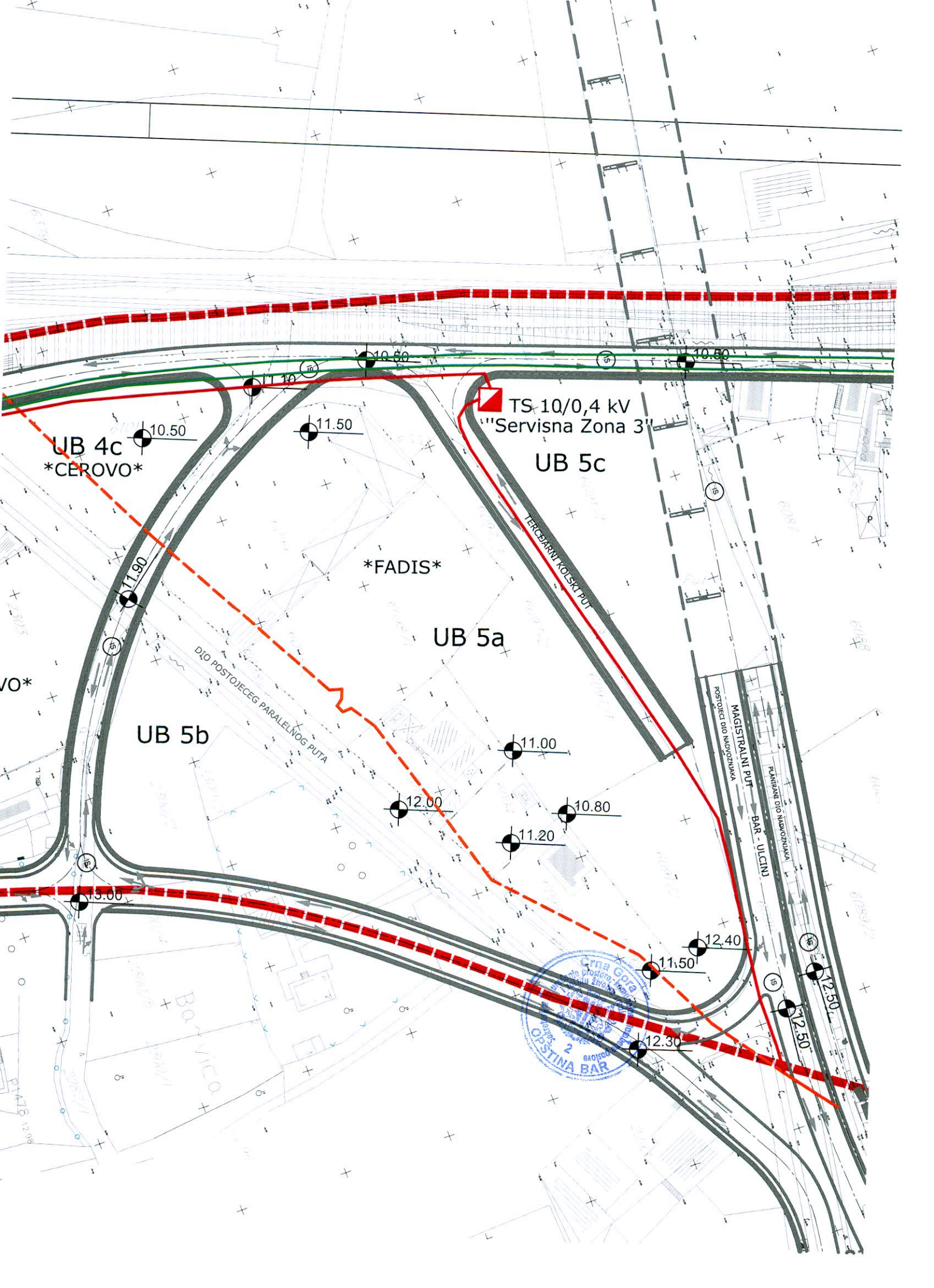
CRTEZ

PLAN - ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

SEPTEMBRA 2009.

RAZMJERA **1:1000**

LIST 10a



UB 4c
CEROVO

TS 10/0,4 kV
"Servisna Zona 3"

UB 5c

FADIS

UB 5a

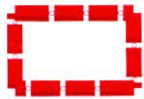
UB 5b

Crna Gora
OPŠTINA BAR

DETALJNI URBANISTICKI PLAN *SERVISNA ZONA - POLJE*

LEGENDA:

GRANICE PLANA



DUP



povrsina u urbanistickom
zahvatu koja nije
tretirana planom

ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE OBAVEZNI PROSTORNI I URBANISTICKI POKAZATELJI



POSTOJECI OBJEKAT



TK OKNO - POSTOJECE



TK OKNO - PLANIRANO

TK INSTALACIJE - POSTOJECE - GLAVNI VODOVI

TK INSTALACIJE - POSTOJECE - SPOREDNI VODOVI

TK INSTALACIJE - PLANIRANO

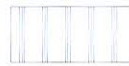
ELEMENTI SAOBRACAJNICA



OSOVINA SAOBRACAJNICA



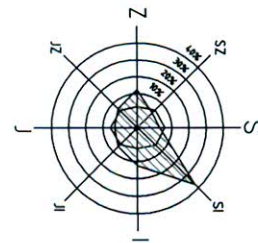
LINIJA TROTOARA ULICE



ZELJEZNICKA PRUGA



ZELJEZNICA



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

NARUCILAC

OBRADJIVAC

ODGOVORNI PLANER

URBANISTICKI PLAN

CRTEZ

OPSTINA BAR

"basketING" doo-Bar

Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.

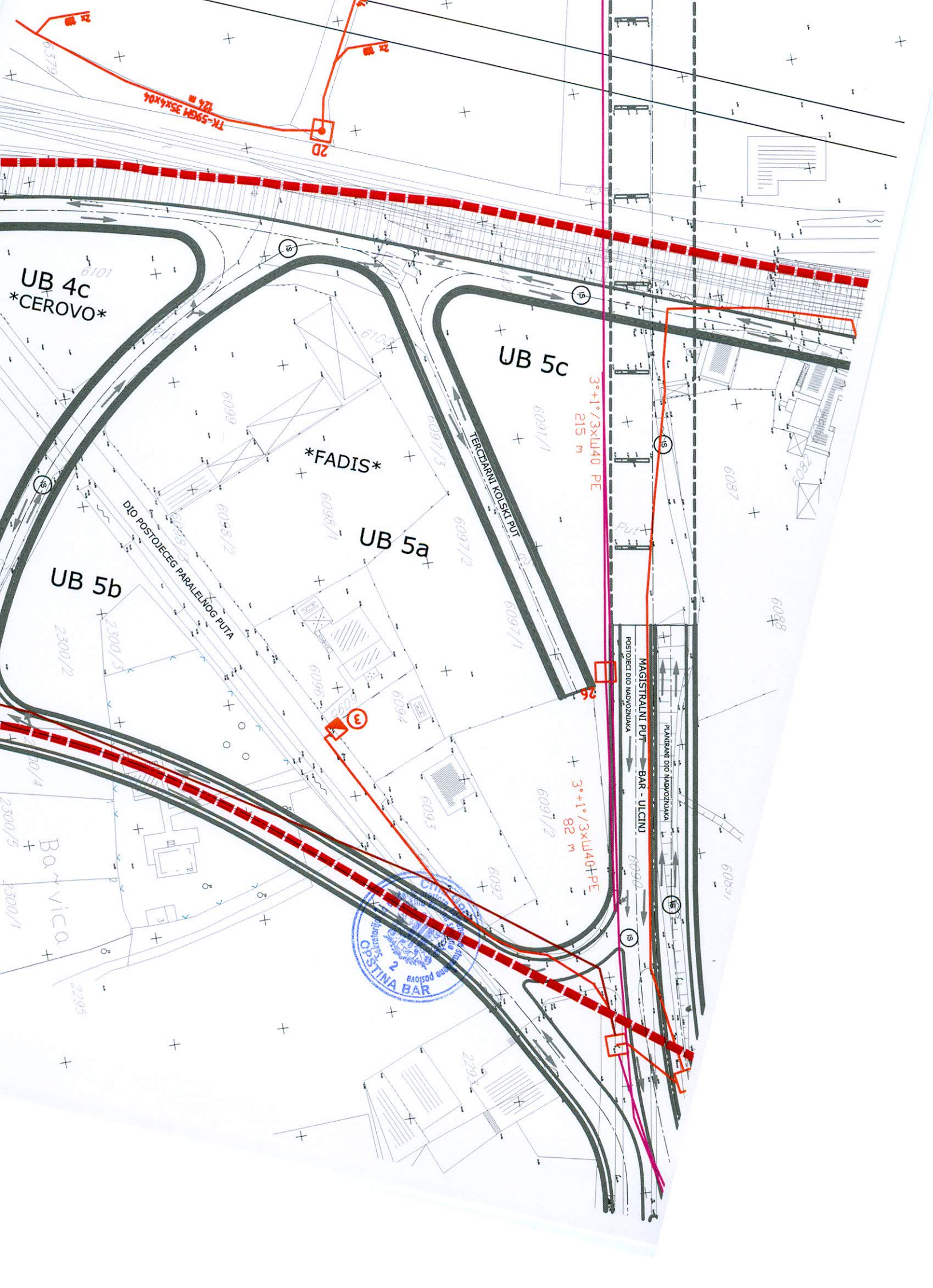
**DETALJNI URBANISTICKI PLAN
*SERVISNA ZONA - POLJE***

PLAN - TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

SEPTEMBRA 2009.

RAZMJERA **1:1000**

LIST 11 a



UB 4c
CEROVO

UB 5c

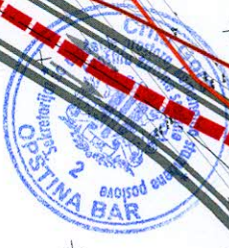
FADIS

UB 5a

UB 5b

TERCIJANI VOLSKI PUT

MAGISTRALNI PUT
BAR - ULCINU



TK-5904 35kVx0.4

3°+1°/3xU40+PE
215 m

3°+1°/3xU40+PE
82 m

DIJ POSTOJEĆEG PARALELNOG PUTA

PLANIRANI DIJ NADVOZNAKA

BAR VICA

2291

2295

6379

2D

IS

IS

36

IS

IS

36

3

6087

6088

60591

6091/2

6092

6093

6094

6096

6095

6098/1

6098/2

6099

6097/3

6097/2

6097/1

2300/2

2300/3

2300/5

2300/14

2300/15

2300/1