



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

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

Broj: 032-07-352/14-324
Bar, 27.11.2014.godine

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu **Strinić Vanje** iz Beograda, Srbija, 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, 39/13 i 33/14), čl.165 ZUP-a i DUP-a »Zeleni Pojas« (»Sl.list CG-Opštinski propisi«, broj 25/11), izdaje:

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE

1. **IZDAJU SE** urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata na urbanističkoj parceli br. **95**, u bloku »2«, po DUP-u »**Zeleni pojas**«, u Baru.
Granice pojedinačnih urbanističkih parcela nijesu određene koordinatama prelomnih tačaka, već se moraju provjeriti u trenutku realizacije planskog rešenja, zbog mogućih odstupanja od stvarnog stanja zbog deformacija digitalnog plana.

2. **Namjena objekata: Porodično stanovanje - malih gustina.**

U okviru porodičnog stanovanja malih gustina moguća je izgradnja slobodnostojećih, objekata u prekinutom i u neprekinutom nizu, prvenstveno namjenjenih stanovanju. Osim stambenih objekata, na površinama namijenjenim stanovanju mogu se graditi i: prodavnice i zanatske radnje koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, objekti za poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati i u stanovima, kao i ugostiteljski objekti i manji objekti za smještaj, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koje služe potrebama stanovnika područja i koji, ni na koji način, ne ometaju osnovnu namjenu. Navedene djelatnosti mogu biti zastupljene i u stambenim objektima, po pravilu u prizemnim ili nižim spratnim etažama. Izuzetno, poslovni sadržaji kod kojih poseban značaj ima ostvarivanje atraktivnih vizura, mogu se predvidjeti i na najvišim etažama objekata.

Ako lokacija namijenjena planskim dokumentom za stanovanje, odnosno za poslovnu djelatnost nije privedena namjeni, ovi urbanističko-tehnički uslovi mogu se primjeniti za izradu tehničke dokumentacije za primarni ugostiteljski objekat za pružanje usluga smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića.

U tom slučaju, primjenjuju se svi osnovni parametri definisani planskim dokumentom, osim namjene površina, koji su dati u ovim UTU.

3. Gabarit objekata: Uvidom u DUP »Zeleni pojas« kao i u kopiju plana utvrđeno je da se radi o urbanističkoj parceli bez postojećih objekata.

Gabarit planiranih objekata:

Gabariti objekata i razvijena bruto građevinska površina određena je kumulativnom primjenom svih planskim dokumentom utvrđenih pravila (građevinske linije, maksimalna visina objekta, indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti).

Vertikalni gabarit objekata :

Planirani ***maksimalni indeks izgrađenosti*** za urbanističke parcele za stanovanje malih gustina i za urbanističke parcele mješovite namjene stanovanja malih gustina i zelenila je ***1,00***.

Indeks izgrađenosti je količnik ukupne bruto građevinske površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova. U obračun bruto građevinske površine ne ulaze prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta (dječja, sportska), otvorene terase i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nijesu viši od 1,20 m od nulte kote objekta i koriste se za neku od navedenih namjena. Objekti, po potrebi mogu imati podrumске prostorije. Površine podrumskih prostorija ne ulaze u bilanse, ukoliko se ne koriste za obavljanje poslovne djelatnosti, odnosno stanovanje.

Vertikalni gabariti objekata stanovanja malih gustina se utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju u skladu sa kapacitetom lokacije.

Maksimalna planirana spratnost objekata je ***četiri nadzemne i jedna podzemna etaža***.

Podzemna etaža je podrum. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu trotoara više od 1.00 m. Gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje, a ne mogu prelazati preko 80% površine urbanističke parcele.

Nadzemne etaže su suteran, prizemlje, spratovi i potkrovlje.

Suteran je nadzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok se na jednoj strani kota poda suterana poklapa ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m.

Prizemlje je nadzemna etaža čija je maksimalna visina:

- za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;
- za stambene prostore do 3.5 m;
- za poslovne prostore do 4.5 m.

Sprat je svaka etaža iznad prizemlja, a ispod potkrovlja ili krova.

Potkrovlje je dio zgrade ispod kosog krova koji se koristi u skladu sa njenom namjenom i funkcijom, a čija je najniža svijetla visina na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju 120 cm. Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stvari.

Dozvoljene bruto građevinske površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, određuju se kao maksimalni parametri izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

Horizontalni gabarit objekta :

Horizontalni gabariti objekata stanovanja malih gustina se, takođe, utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju na osnovu kapaciteta lokacije i zadatih pravila, a jasno su uslovljeni građevinskom linijom i koeficijentom zauzetosti urbanističke parcele.

Za urbanističke parcele stanovanja malih gustina, ***maksimalni indeks zauzetosti*** je ***0,50***, a za urbanističke parcele mješovite namjene stanovanja malih gustina i zelenila ***0,30***.

Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta (objekata) na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova u nivou novog – uređenog terena.

Novi objekti se mogu graditi na svim urbanističkim parcelama, na neizgrađenim površinama, umjesto postojećih objekata ili interpolacijama između izgrađenih struktura.

Napomena: Uvidom u list nepokretnosti broj 1682 KO Šušanj, konstatovano je da je na katastarskoj parceli broj 832/95, odnosno na predmetnoj urbanističkoj parceli izgrađen objekat, time se mogu primjenjivati uslovi za tretman postojećih objekata:

Uslovi za tretman postojećih objekata:

Postojeći objekti koji se ne nalaze u cjelini unutar planirane regulacione linije, zadržavaju se u postojećim gabaritima do trenutka privođenja zemljišta planom definisanoj namjeni. Do tada se mogu dozvoliti samo radovi na obnovi, sanaciji i zamjeni oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih djelova objekta i krova u postojećim gabaritima, zatim izrada priključaka na komunalnu infrastrukturu i rekonstrukcija svih vrsta instalacija.

Postojeći objekti koji se ne nalaze u cjelini unutar planirane građevinske linije u odnosu na regulacionu liniju, odnosno saobraćajnicu, na parcelama na kojima su već premašeni planirani indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti ili maksimalna spratnosti zadržavaju se u postojećim gabaritima i izvedenoj formi, bez mogućnosti rekonstrukcije, dogradnje ili adaptacije potkrovlja.

Postojeći objekti koji se ne nalaze u cjelini unutar planirane građevinske linije u odnosu na regulacionu liniju, odnosno saobraćajnicu, a da planirani indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti ili spratnost nijesu premašeni, mogu se rekonstruisati uz poštovanje svih planom zadatih uslova.

Postojeći objekti koji se nalaze u okviru građevinske linije ka saobraćajnicama ali prelaze preko građevinskih linija prema susjednim parcelama, mogu se uz saglasnost susjeda dograđivati i nadgrađivati do planiranih indeksa zauzetosti i izgrađenosti i planirane maksimalne spratnosti objekta.

Podzemne etaže koje obuhvataju manje od 80% urbanističke parcele i ne ugrožavaju susjedne parcele i objekte se zadržavaju.

Na postojećim objektima koji se nalaze u okviru planiranih građevinskih linija na parcelama na kojima je koeficijent izgrađenosti veći od planom predviđenog, mogu se izvoditi radovi na obnovi, sanaciji i zamjeni oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih djelova objekta i krova u postojećim gabaritima, zatim izrada priključaka na komunalnu infrastrukturu i rekonstrukcija svih vrsta instalacija.

Postojeći objekti koji se nalaze na parcelama za koje je premašen planom definisani koeficijent zauzetosti ali ne koeficijent izgrađenosti i maksimalna spratnost, mogu se nadograditi do planom datog koeficijenta izgrađenosti i spratnosti.

Postojeći objekti koji se nalaze na parcelama na kojima nije premašen ni jedan planom utvrđen parametar mogu se rekonstruisati (dogradnja i nadogradnja) prema urbanističkim uslovima propisanim planskim dokumentom.

Postojeći objekti mogu se zamijeniti novim prema urbanističkim uslovima propisanim planskim dokumentom.

U postojećim stambenim objektima dozvoljena je prenamjena prizemlja iz stambenog u poslovne prostore (prodavnice i zanatske radnje koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljstvo, zdravstvo i sport i ostale društvene djelatnosti koje služe potrebama stanovnika područja).

Prenamjena garaža u poslovne prostore navedenih namjena je moguća ako je u okviru parcele obezbijeđen odgovarajući broj parking mjesta.

Postojeći objekti koji se nalaze na parcelama na kojima nije obezbijeđen odgovarajući broj parking mjesta prema kapacitetu, potrebno je da u okviru svoje parcele organizuju parking prostor.

4. Građevinska i regulaciona linija, orijentacione i nivelacione kote objekta: Utvrđene su u svemu prema Izvodu iz DUP-a »Zeleni pojas«, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.

Građevinska linija je utvrđena ovim planom kao linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički i/ili numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Grafičkim prilogom plana je za sve

urbanističke parcele definisana minimum jedna građevinska linija, ili dvije, koje predstavljaju obodnu granicu izgradnje na, ispod i iznad površine zemlje. Građevinske linije ispod površine zemlje mogu biti izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, djelimično se mogu poklapati sa granicama parcele – lokacije na kojoj se gradi objekat, uz isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele.

Prostor unutar kojeg se može graditi objekat definisan je građevinskim linijama i to na sledeći način: U odnosu na regulaciju ulice objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;

U odnosu na regulaciju kolsko-pješačkih pristupa objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;

Ukoliko je rastojanje između objekata 4m ili veće, na fasadama objekta je dozvoljeno otvaranje prozora stambenih prostorija.

Ukoliko je rastojanje između objekata manje od 4m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija (kupaćo, hodnik...).

Minimalna udaljenost objekata od granice susjedne parcele je 2,00 metra. Udaljenost objekata se može smanjiti na 1m, ako objekti na naspramnim bočnim fasadama ne sadrže sobne otvore.

Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, uz saglasnost vlasnika susjedne parcele. Podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali najviše na 80% urbanističke parcele.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene.

Visinska regulacija definisana je spratnošću objekata gdje je visina etaža određena prema prethodno iznijetim vrijednostima.

Kota prizemlja određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, i to:

- za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice naniže, kota prizemlja može biti najviše 1,20 m niža od kote nivelete javnog puta;
- za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, kota prizemlja utvrđuje se kroz urbanističke uslove prema iznijetom pristupu
- za objekte koji u prizemlju imaju poslovnu namjenu kota prizemlja može biti maksimalno 0,20m viša od kote trotoara.

Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m od kote terena.

Visina nazitka potkrovne etaže iznosi najviše 1.2m (računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine) ako se isti gradi na građevinskoj liniji odnosno do 2.2m ako dolazi do povlačenja zida u odnosu na građevinsku liniju. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova sa ili bez prepusta.

Maksimalna visina objekata je 14m, računajući od najniže kote uređenog terena oko objekta do sljemena krova.

5. Arhitektura i materijali, krov i krovni pokrivač: Arhitektonsko oblikovanje prostora treba da uvažava karakteristični ambijent područja, te da istovremeno doprinosi stvaranju slike uređenog turističkog mjesta. Rešenje građevinskih struktura u oblikovnom i likovnom pogledu mora da odgovara klimatskim karakteristikama područja.

U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.

Za spoljnu obradu objekta-fasadu, preporučuju se savremeni materijali koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata.

Zavisno od arhitektonskog rešenja, od prirodnih materijala prednost dati kamenu i drvetu.

Krovove objekata predvidjeti kao kose, malih nagiba, sa pokrivačem od crijepa, ili ravne, sa svim potrebnim slojevima izolacije.

Boje fasada uskladiti sa projektovanom formom i ambijentom, imajući istovremeno u vidu hromatski tretman okolinih struktura.

Za ograde, oluke, okove i slične elemente koristiti nekorozivne materijale.



6. Meteorološki podaci: Područje zahvaćeno Planom 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 veoma intenzivna 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.

Plansko područje prema pogodnosti terena za urbanizaciju spada u IIIb kategoriju koju čine tereni mogući za urbanizaciju uz znatna ograničenja i IVc kategoriju koju čine područja nepovoljna za urbanizaciju.

Na terenima svrstanim u IIIb kategoriju urbanizacija je moguća ali uz znatna ograničenja i veće intervencije u tlu i na terenu. Karakteriše ih nagib od 10 do 30°, uslovno stabilni tereni sa manjim i većim pojavama nestabilnosti, nosivosti 70-120 kPa i koeficijentom seizmičnosti od 0,14.

Podkategorija IVb obuhvata terene na padinama sa nagibom 30-40°, poluvezane stijene sa pojavom nestabilnosti i visokim stepenom seizmičkog inteziteta.

Zbog nepovoljnih inženjersko-geoloških, hidroloških i seizmičkih uslova tla, buduća izgradnja i uređenje prostora moraju se zasnivati na geotehničkim istraživanjima geoloških i hidrogeoloških svojstava tla relevantnih za temeljenje i izgradnju stambenih objekata, saobraćajnica i objekata komunalne infrastrukture. Zbog visokog stepena seizmičkog rizika sve seizmičke proračune zasnivati na podacima mikrosezmičke rejonizacije.

Radi smanjenja opasnosti od poremećaja postojeće ravnoteže stanja stabilnosti tla, kao i aktiviranja potencijalnih klizišta, terene ocijenjene kao nestabilne i uslovno stabilne ne treba koristiti za izgradnju objekata bez prethodnih sanacionih zahvata.

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

Izradi tehničke dokumentacije mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena i izrada odgovarajućeg elaborata.

8. Seizmički uslovi: Zbog izražene seizmičnosti područja proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skale. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi rezultatima geomehaničkog elaborata, zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

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).

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).

Radi zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda, zbog konstatovanih nepovoljnosti inženjersko-geoloških, hidroloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama elaborata "Inženjersko-geološka istraživanja sa seizmičkom mikroseizmičkom rejonizacijom terena za GUP Bar".

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 terena prilagoditi namjeni objekata, ambijentu i klimatskim uslovima. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera, sa ciljem da se obezbjedi spontano korišćenje i prijatan doživljaj u prostoru. Posebnu pažnju posvetiti zastupljenosti i obradi zelenih površina. Kao zelena površina treba da bude uređeno najmanje 20% površine urbanističke parcele uz maksimalno očuvanje vitalnih stabala postojećeg zelenila. Kod obrade trotoara i pješačkih staza ostvariti upotrebnu funkciju (odgovarajuće širine, ravne površine, mali nagibi i sl.) i zadovoljiti estetske kriterijume primjenom materijala za završnu obradu. Uređenje terena oko objekta, potporne zidove, terase i slično treba realizovati na način da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela, odnosno objekata. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. Potporne zidove veće visine izvoditi u kaskadama, s međusobnim rastojanjem od min 1,5 m, uz ozelenjavanje kaskada.

Urbanističke parcele se mogu ograđivati na sledeći način:

- parcele se mogu ograđivati živom ili transparentnom ogradom, ili kombinacijom zidane i transparentne ograde.
- ka susjednim parcelama visina ograde može biti maksimalno 1.80m.
- visina ograde prema ulici može biti najviše 1,8m, a maksimalna visina netransparentnog dijela 80cm.
- ograde na uglu raskrsnica ne smiju uticati na preglednost raskrsnice.
- ograde se postavljaju tako da u cjelini budu na parceli koja se ograđuje, i da se kapije ne mogu otvarati izvan regulacione linije.

12. Priključci objekta na javnu saobraćajnicu i uslovi za parkiranje odnosno garažiranje: U svemu prema izvodu iz DUP-a »Zeleni pojas«. Svaka parcela ima obezbijećen pristup sa saobraćajnice ili pristupne površine.

Parkiranje ili garažiranje putničkih vozila i vozila za obavljanje djelatnosti obezbjeđuju se po pravilu, na parceli, odnosno lokaciji, izvan javnih površina, i realizuju istovremeno sa osnovnim sadržajem na parceli, odnosno lokaciji. Broj mjesta za parkiranje koji treba ostvariti na parceli utvrđuje se po normativu: stanovanje 1 - 1.2 PM po 1 stambenoj jedinici; trgovina 20-40 PM na 1000 m²; poslovanje - 10 PM na 1000 m².

13. Priključci na objekte infrastrukture: U svemu prema izvodu iz DUP-a »Zeleni pojas«. 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 pivojremeno rješenje projektovati cistijernu za vodu i vodonepropusnu septičku jamu ili ekološki bioprečistivač, shodno sledećim uslovima:

- I. 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 cemetnim malterom do crnog sjaja, kako bi se onemogućilo isticanje tečnosti u teren; Postaviti ventilacione glave za odvođenje gasova, koji mogu biti ekspozivni; Septičku jamu pokriti betonsko-armiranom pločom, sa propisanim otvorom i poklopcem za crpljenje; Jamu locirati tako, da je minimalno 3 m udaljena od objekta; Obezbjediti 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) i obezbjediti nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti.

15. Uslovi za racionalnu potrošnju energije: Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti:

- orijentacija i dispozicija objekta,
- oblik objekta,
- nagib krovnih površina,
- boje objekta,
- toplotna akumulativnost objekta,
- ekonomsku debljinu termoizolacije,
- razudnost fasadnih površina i td.

Predlaže se racionalnost potrošnje energije, u okviru koje je osnovna mjera, poboljšanje toplotne izolacije prostorija, tako da se u zimskom periodu zadržava toplota a u ljetnjem sprečava nepotrebno zagrijavanje, zatim odgovarajuća orijentacija i veličina otvora, i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije - sunčeve energije, energije podzemne vode, tla...

16. 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.

17. 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).

18. 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, 39/13 i 33/14) i Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta (»Sl. list CG« br. 30/14 i 32/14).

Napomene:

- Katastarske parcele br. 832/152, 832/95 i 832/140 KO Šušanj, nalazi se u sastavu urbanističke parcele broj 95, u bloku 2, po DUP-u »Zeleni Pojas«.

Smjernicama za realizaciju Plana predviđeno je sledeće:

„Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar. Lokacija u skladu sa ovim planskim dokumentom može biti jedna urbanistička parcela ili više urbanističkih parcela. Ukoliko se lokacija za izgradnju, rekonstrukciju ili izvođenje drugih radova kojima se vrše promjene u prostoru, određuje na dijelu urbanističke parcele, njena površina ne može biti manja od 300m².“

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su i:

- Izvod iz DUP-a »Zeleni pojas« u R=1:1000, br. 032-07-353/14-324 od 27.11.2014. godine ovjeren od strane ovog Sekretarijata;
- Tehnički uslovi J.P. »Vodovod i kanalizacija« - Bar, broj 5418 od 19.09.2014. godine;
- Opšti uslovi izdati od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost

Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva i a/a.

*Samostalni savjetnik,
Branko Orlandić
dipl.ing.arh.*

Orlandić Branko





Crna Gora
O P Š T I N A B A R

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

Broj: 032-07-352/14-324
Bar, 27.11.2014.godine

IZVOD IZ DUP-a »ZELENI POJAS«
ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ »95«, U BLOKU »2«

Samostalni savjetnik II,
Branko Orlandić, dipl. ing. arh.
Orlandić Branka

VD Sekretar-a,
Đuro Karanikić, dipl. ing. građ.



Detaljni urbanistički plan "ZELENI POJAS"

PLAN NAMJENE POVRŠINA

LEGENDA

 GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

 GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

NAMJENA POVRŠINA

-  SMG POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
-  SMG Z MJEŠOVITA NAMJENA ZELENILU I STANOVANJE MALIH GUSTINA
-  Z ZELENE POVRŠINE
-  POTOCI
-  KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
-  PRISTUPNE POVRŠINE
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  ZONA ZAŠTITE REZERVOARA
-  KORIDOR ŽELJEZNIČKE PRUGE
-  ŽELJEZNIČKA PRUGA
-  PLANIRANA TRAFOSTANICA
-  POSTOJEĆA TRAFOSTANICA
-  REZERVOAR

Detaljni urbanistički plan "Zeleni pojas"

naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	PLANING DOO NIKŠIĆ <i>društvo za planiranje i projektovanje</i>	
naziv karte:	PLAN NAMJENE POVRŠINA	datum: avgust, 2011.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Branislav Rakojević, dia	razmjera karte: 1:1000 
faza:	USVOJENO REŠENJE	redni broj: 06

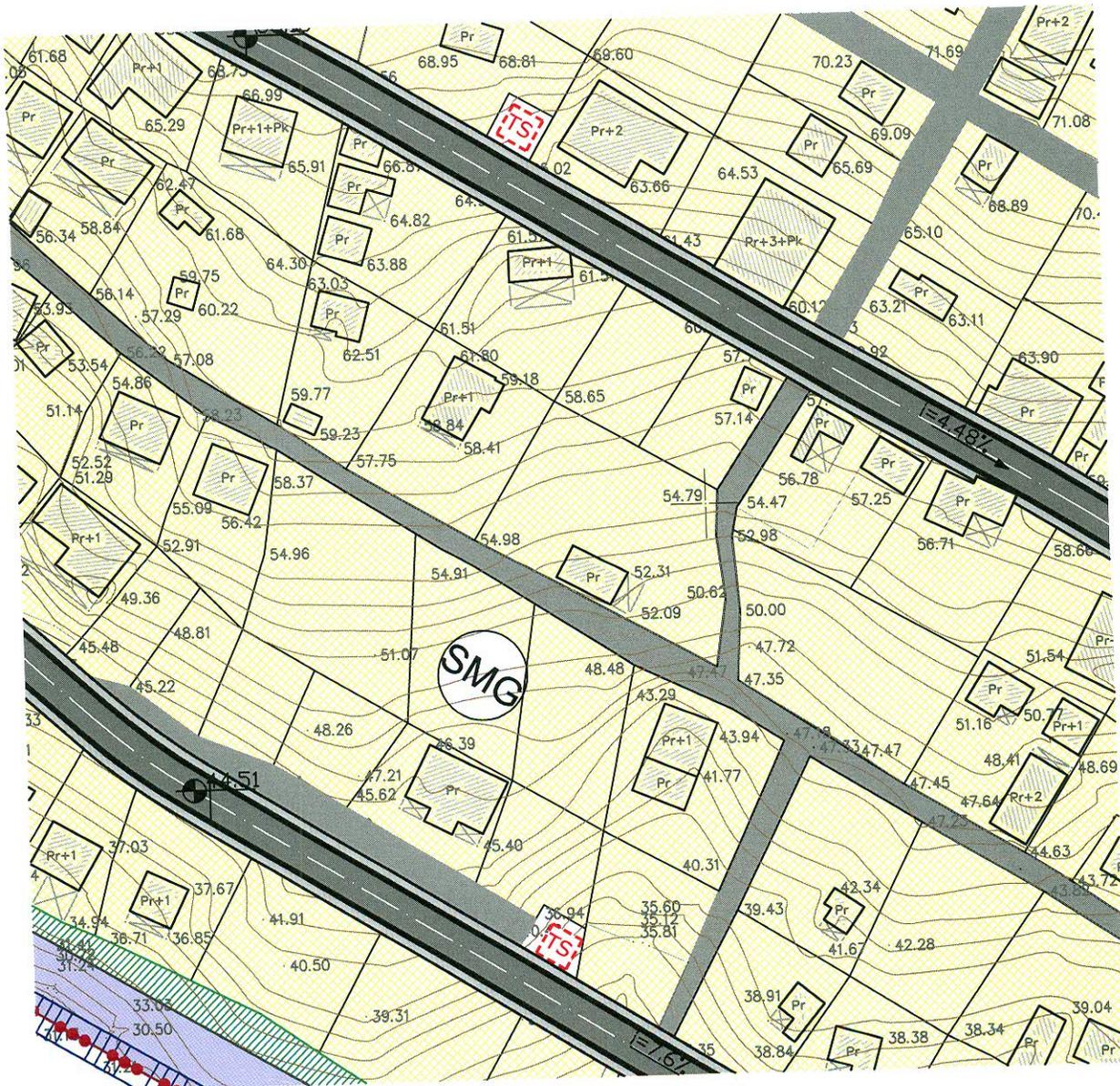


TABELA (BILANS NAMJENE POVRŠINA)

PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA	POVRŠINA (m ²)	%
Površine za stanovanje male gustine	142 460.62 m ²	71.03 %
Stanovanje male gustine i zelenilo	2 781.33 m ²	1.39 %
Zelene površine	8 369.21 m ²	4.17 %
Potoci	1 697.75 m ²	0.85 %
Kolsko - pješačke površine	12 762.74 m ²	6.36 %
Pristupne površine	16 713.48 m ²	8.33 %
Pješačke površine	5 777.69 m ²	2.88 %
Zona zaštite rezervoara	1 667.57 m ²	0.83 %
Koridor sa željezničkom prugom	7 895.09 m ²	3.94 %
Planirane trafostanice	436.18 m ²	0.22 %
Ukupno	200 561.66 m ²	100.00 %



Detaljni urbanistički plan "ZELENI POJAS"

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

-  ZELENE POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE
-  ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE
-  ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA
-  ZAŠTITNI POJASEVI

Detaljni urbanistički plan "Zeleni pojas"

naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	PLANING DOO NIKŠIĆ <i>društvo za planiranje i projektovanje</i>	
naziv karte:	PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA	datum: avgust, 2011.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Ana Vukotić, dipa	razmjera karte: 1:1000
faza:	USVOJENO REŠENJE	redni broj: 07





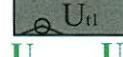
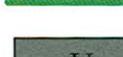
Detaljni urbanistički plan "ZELENI POJAS"

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

LEGENDA

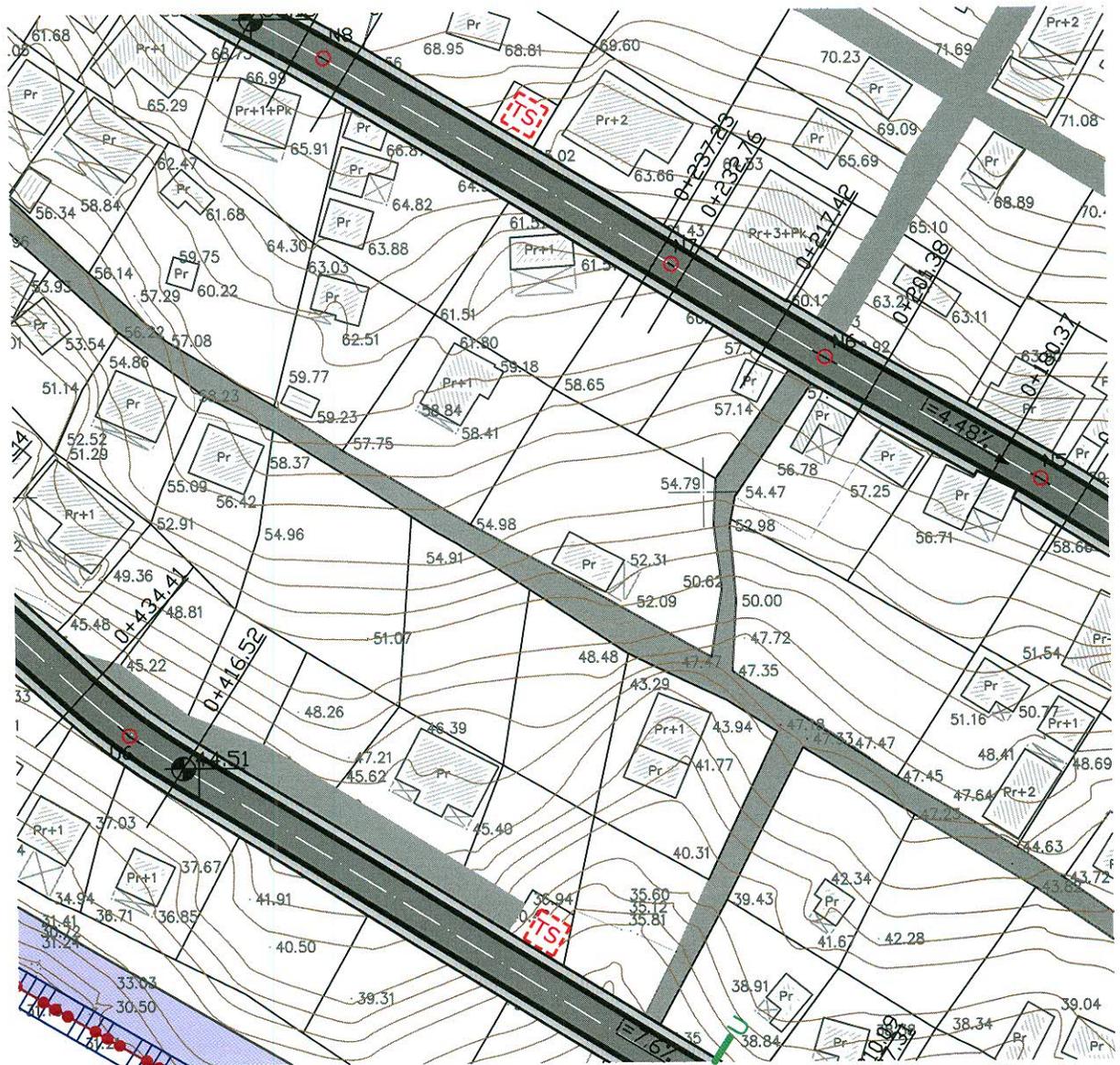
-  GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

-  KORIDOR ŽELJEZNIČKE PRUGE
-  KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
-  PRISTUPNE POVRŠINE
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  IVIČNJAK
-  OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
-  OZNAKA PRESJEKA TANGENTI
-  OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
-  NAZIV SAOBRAĆAJNICE

Detaljni urbanistički plan "Zeleni pojas"

naručilac:	OPŠTINA BAR		
obrađivač:	PLANING DOO NIKŠIĆ <i>društvo za planiranje i projektovanje</i>		
naziv karte:	PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	datum: avgust, 2011	
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Edvard Spahija, dig	razmjera karte: 1:1000	
faza:	USVOJENO REŠENJE	redni broj:	08



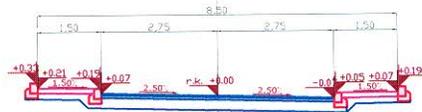
ELEMENTI KRIVINA I KOORDINATE TJEMENA

J1 α = 33°29'17.42" T=45.13m R=150.00m sk= 6.64m Dk=87.67m Y=6590020.19 X=4663978.70	J2 α = 5°02'26.69" T=17.81m(1) T=5.78m(2) R=1000.00m(1) R=100.00m(2) sk= 0.16m Dk=16.43m(1) Dk=7.15m(2) Y=6589886.25 X=4664059.41	J3 α = 3°57'31.84" T=3.46m R=100.00m sk= 0.06m Dk=6.91m Y=6589870.41 X=4664070.97	J4 α = 1°36'11.32" T=1.40m R=100.00m sk= 0.01m Dk=2.80m Y=6589853.80 X=4664081.42	
J5 α = 1°35'44.44" T=1.39m R=100.00m sk= 0.01m Dk=2.78m Y=6589816.66 X=4664103.34	J6 α = 10°15'00.38" T=8.97m R=100.00m sk= 0.40m Dk=17.89m Y=6589717.77 X=4664165.49	J7 α = 2°34'51.18" T=2.25m R=100.00m sk= 0.03m Dk=4.50m Y=6589687.46 X=4664193.17	J8 α = 13°27'13.58" T=8.85m R=75.00m sk= 0.52m Dk=17.61m Y=6589665.38 X=4664211.58	J9 α = 27°54'40.43" T=12.43m R=50.00m sk= 1.52m Dk=24.36m Y=6589647.92 X=4664234.98
J10 α = 15°09'39.75" T=19.96m R=150.00m sk= 1.32m Dk=39.69m Y=6589559.02 X=4664277.12	J11 α = 2°55'16.21" T=5.10m R=200.00m sk= 0.07m Dk=10.20m Y=6589531.14 X=4664300.95	J12 α = 6°31'25.11" T=5.70m R=100.00m sk= 0.16m Dk=11.39m Y=6589487.02 X=4664334.93	J1 α = 27°17'03.00" T=14.56m R=60.00m sk= 1.74m Dk=28.57m Y=6590034.98 X=4664016.74	J2 α = 45°24'34.34" T=14.73m R=35.21m sk= 2.96m Dk=27.91m Y=6590034.87 X=4664075.81
N1 α = 30°58'47.06" T=6.93m R=25.00m sk= 0.94m Dk=13.52m Y=6589990.96 X=4664126.28	N2 α = 23°33'54.21" T=5.21m R=25.00m sk= 0.54m Dk=10.28m Y=6589975.65 X=4664125.17	N3 α = 8°25'48.72" T=7.37m R=100.00m sk= 0.27m Dk=14.71m Y=6589954.44 X=4664134.43	N4 α = 0°43'48.68" T=1.91m R=300.00m sk= 0.01m Dk=3.82m Y=6589883.78 X=4664178.57	N5 α = 2°24'29.86" T=6.31m R=300.00m sk= 0.07m Dk=12.61m Y=6589847.99 X=4664201.57
N6 α = 1°31'55.23" T=8.02m R=600.00m sk= 0.05m Dk=16.04m Y=6589817.48 X=4664219.39	N7 α = 0°25'37.58" T=2.24m R=600.00m sk= 0.00m Dk=4.47m Y=6589795.71 X=4664232.84	N8 α = 2°10'42.81" T=3.80m R=200.00m sk= 0.04m Dk=7.60m Y=6589746.48 X=4664262.76	N9 α = 6°36'59.46" T=11.56m R=200.00m sk= 0.33m Dk=23.10m Y=6589726.11 X=4664274.10	N10 α = 11°19'21.62" T=14.87m R=150.00m sk= 0.74m Dk=29.64m Y=6589682.44 X=4664305.52
N11 α = 7°28'31.65" T=9.80m R=150.00m sk= 0.32m Dk=19.57m Y=6589652.14 X=4664319.27	N12 α = 23°23'36.65" T=15.53m R=75.00m sk= 1.59m Dk=30.62m Y=6589603.62 X=4664349.44	N13 α = 40°19'57.76" T=27.54m R=75.00m sk= 4.90m Dk=52.80m Y=6589551.44 X=4664357.23	N14 α = 2°46'58.26" T=7.29m R=300.00m sk= 0.09m Dk=14.57m Y=6589523.32 X=4664388.85	N15 α = 0°37'28.38" T=1.64m R=300.00m sk= 0.00m Dk=3.27m Y=6589509.26 X=4664405.76
N16 α = 44°13'38.60" T=19.76m R=48.64m sk= 3.86m Dk=37.54m Y=6589479.43 X=4664442.41	H2 α = 23°06'46.32" T=24.54m R=120.00m sk= 2.48m Dk=48.41m Y=6589970.65 X=4664168.25	H3 α = 5°21'55.05" T=5.62m R=120.00m sk= 0.13m Dk=11.24m Y=6589955.26 X=4664224.35	H4 α = 37°00'08.15" T=9.29m R=27.75m sk= 1.51m Dk=17.92m Y=6589947.29 X=4664245.43	H5 α = 1°47'29.10" T=3.13m R=200.00m sk= 0.02m Dk=6.25m Y=6589916.81 X=4664264.69
H6 α = 15°26'34.92" T=67.79m R=500.00m sk= 4.58m Dk=134.77m Y=6589666.94 X=4664411.85	V1 α = 57°52'08.05" T=13.82m R=25.00m sk= 3.57m Dk=25.25m Y=6589882.29 X=4664432.90	V2 α = 1°52'36.96" T=4.91m R=300.00m sk= 0.04m Dk=9.83m Y=6589844.33 X=4664456.21	V3 α = 8°19'53.58" T=36.42m R=500.00m sk= 1.32m Dk=72.71m Y=6589749.95 X=4664510.02	

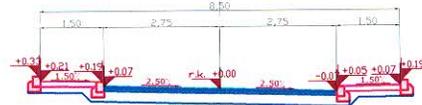


KARAKTERISTIČNI POPREČNI PROFILI R 1:100

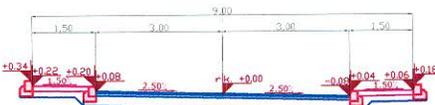
profil I - I



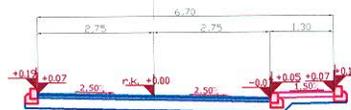
profil N - N



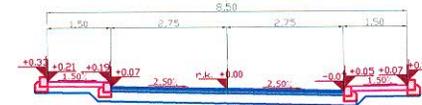
profil L - L



profil V - V



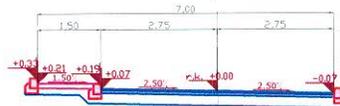
profil U - U



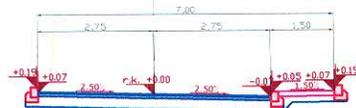
profil H - H



profil H1 - H1



profil V - V



Detaljni urbanistički plan "ZELENI POJAS"

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

LEGENDA

●●●●● GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

○—○ GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

— — — — — PLANIRANI VODOVOD

 REZERVOAR

 HIDRANT

 REGULATOR PROTOKA

— — — — — PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA

— · — · — PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Detaljni urbanistički plan "Zeleni pojas"

naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	PLANING DOO NIK ŠIĆ <i>društvo za planiranje i projektovanje</i>	
naziv karte:	PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	datum: avgust, 2011.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Mira Papović, dig	razmjera karte: 1:1000
faza:	USVOJENO REŠENJE	redni broj: 10



Detaljni urbanistički plan "ZELENI POJAS"

STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

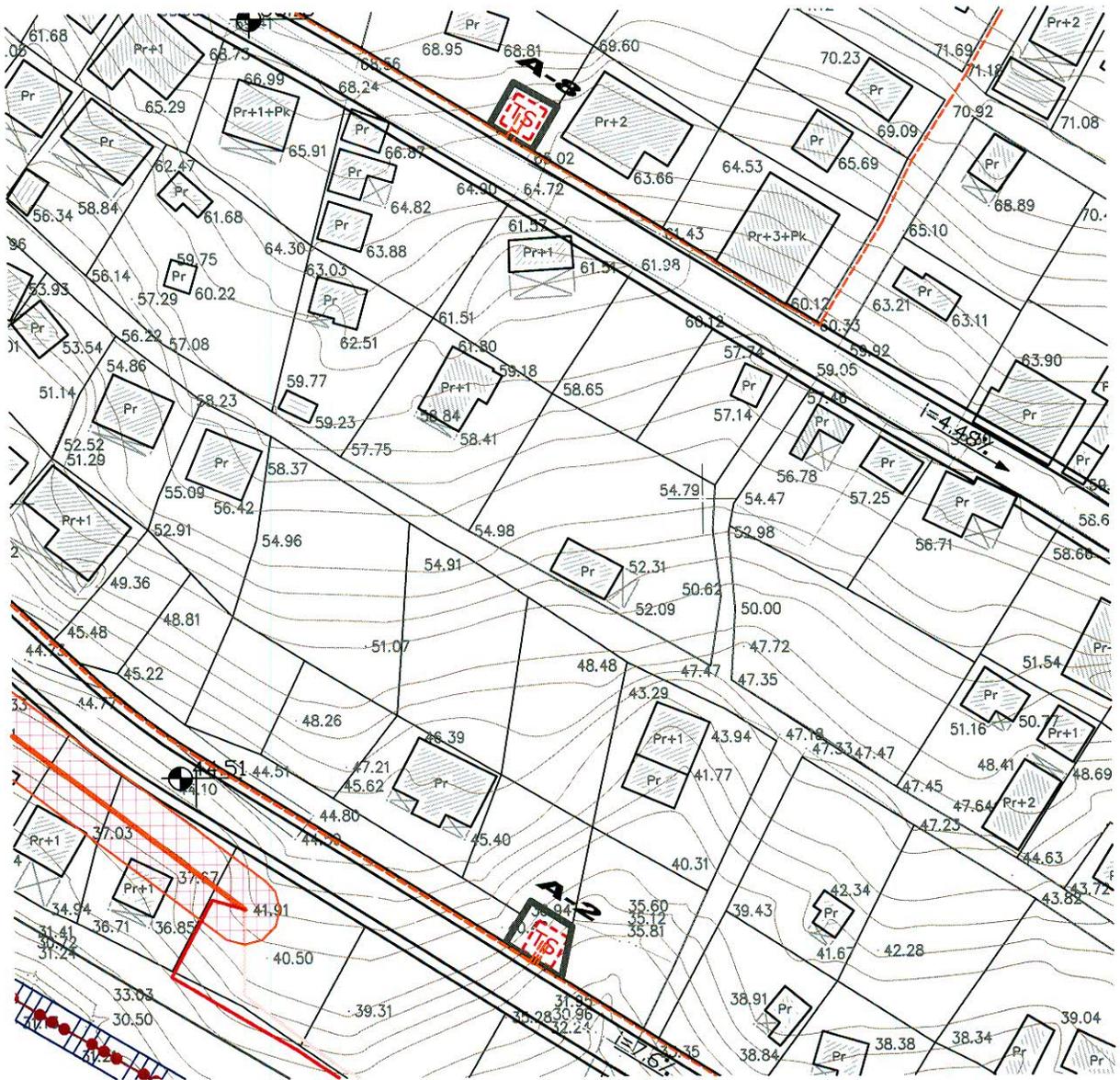
STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

- NADZEMNI ELEKTROVOD 10 KV
-  KORIDOR NADZEMNOG ELEKTROVODA 10 KV
-  PODZEMNI ELEKTROVOD 10 KV
-  PODZEMNI ELEKTROVOD 10 KV NAKON IZMJE ŠTANJA
-  PODZEMNI ELEKTROVOD 10 KV IZMJE ŠTA SE
-  POSTOJEĆA TRAFOSTANICA
-  PLANIRANA TRAFOSTANICA
-  PLANIRANA TRAFOSTANICA, VAN PLANA
- URBANISTIČKA PARCELA ZA TS

Detaljni urbanistički plan "Zeleni pojas"

naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	PLANING DOO NIK ŠIĆ društvo za planiranje i projektovanje	
naziv karte:	STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	datum: avgust, 2011.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Vladimir Durutović, die	razmjera karte: 1:1000
faza:	USVOJENO REŠENJE	redni broj: 11





Detaljni urbanistički plan "ZELENI POJAS"

STANJE I PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

LEGENDA

 GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

 GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

STANJE I PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

 POSTOJEĆA TK KANALIZACIJA

 POSTOJEĆI SPOLJAŠNJI TK IZVOD

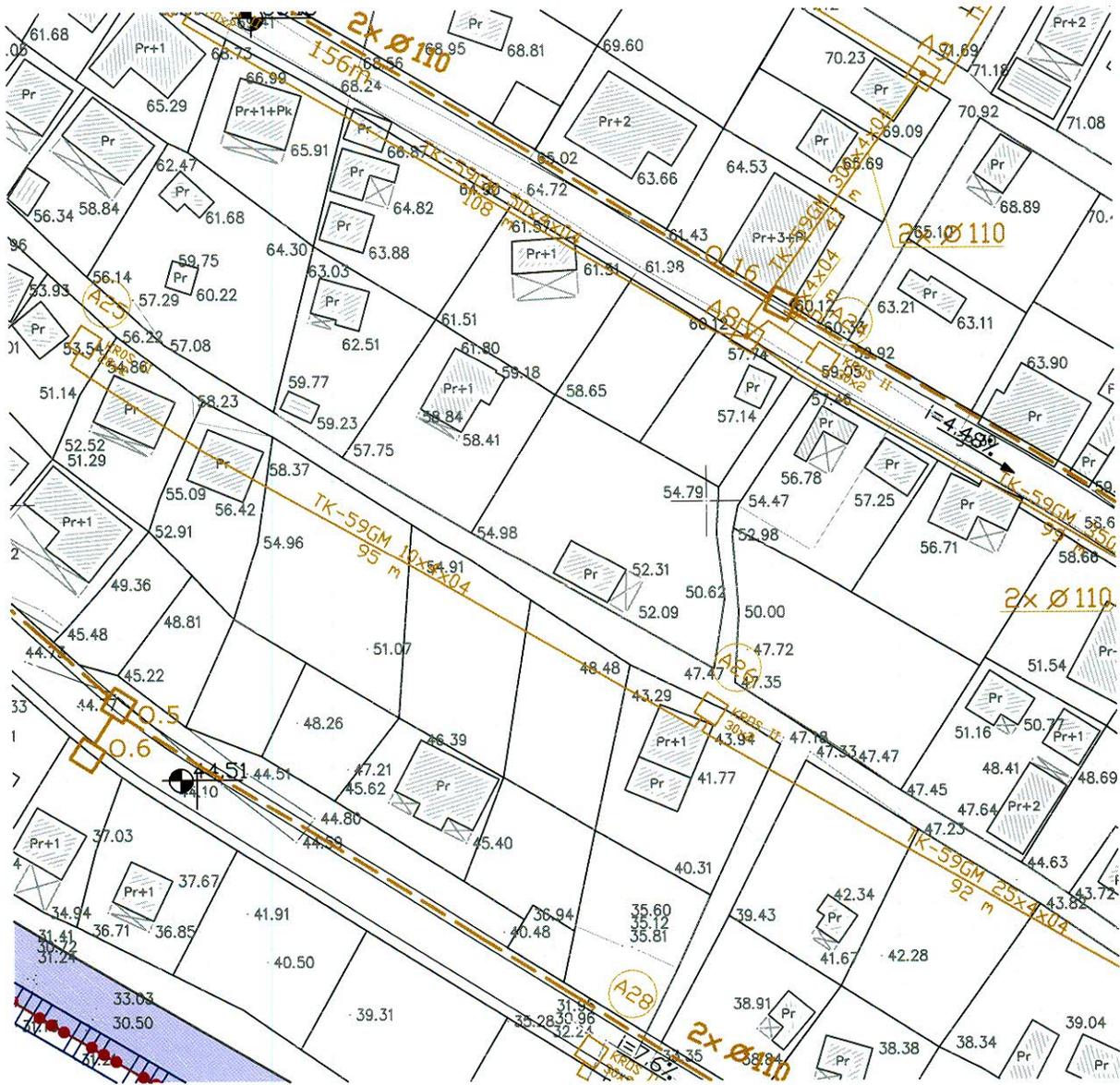
 PLANIRANA TK KANALIZACIJA

0.1,...35 BROJ PLANIRANOG TK OKNA

Detaljni urbanistički plan "Zeleni pojas"

naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	PLANING DOO NIK ŠIĆ <i>društvo za planiranje i projektovanje</i>	
naziv karte:	STANJE I PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	datum: avgust, 2011.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Dragica Vujičić, die	razmjera karte: 1:1000
faza:	USVOJENO REŠENJE	redni broj: 12





Detaljni urbanistički plan "ZELENI POJAS"

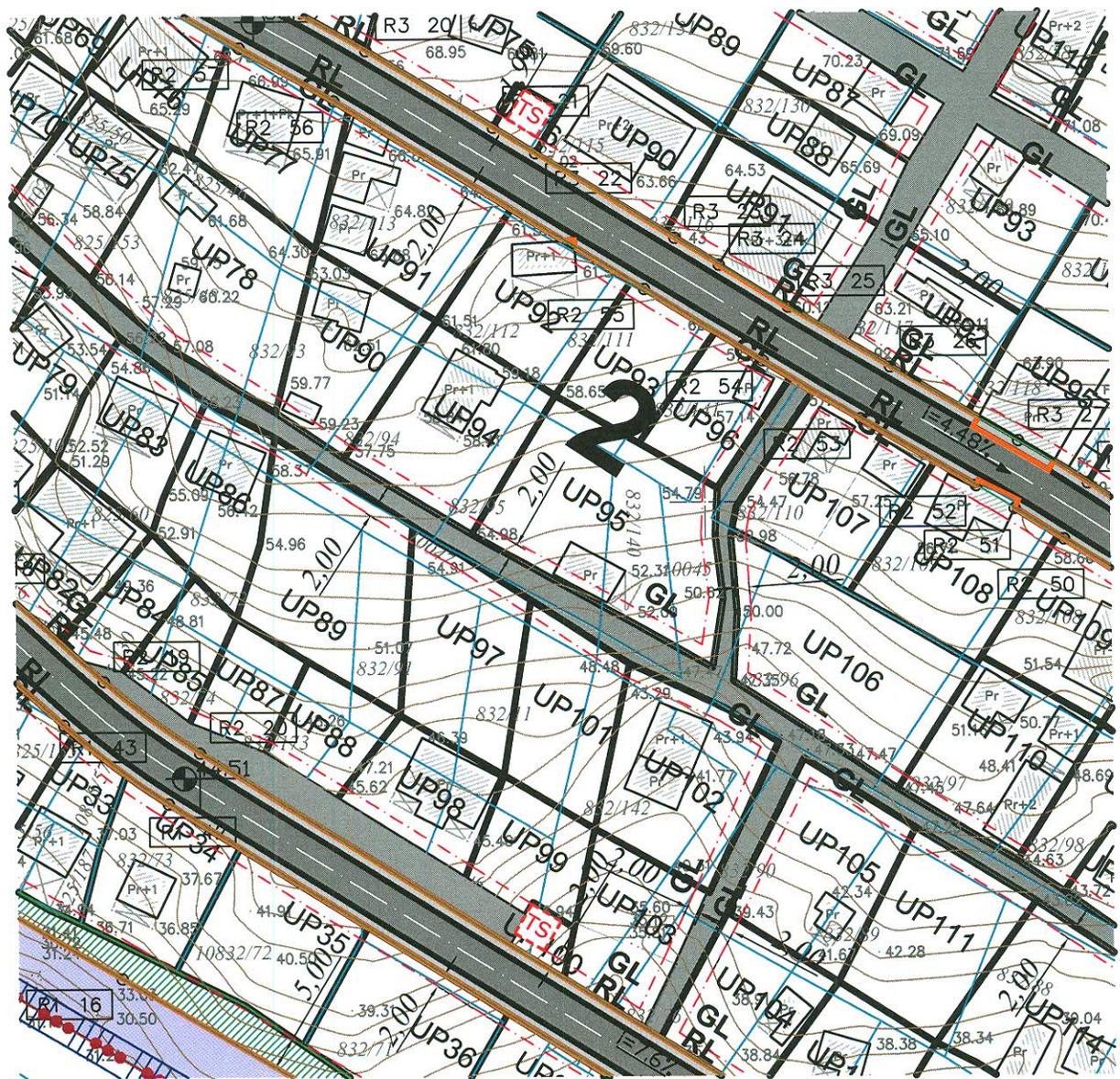
PLAN PARCELACIJE, NIVELACIJE I REGULACIJE

LEGENDA

-  GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- 825/205 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
-  GL GRAĐEVINSKA LINIJA
-  RL REGULACIONA LINIJA
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1 OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA

Detaljni urbanistički plan "Zeleni pojas"

naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	PLANING DOO NIK ŠIĆ <small>društvo za planiranje i projektovanje</small>	
naziv karte:	PLAN PARCELACIJE, NIVELACIJE I REGULACIJE	datum: avgust, 2011.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Branislav Rakojević, dia	razmjera karte: 1:1000
faza:	USVOJENO REŠENJE	redni broj: 13 



KOORDINATE PRELOMNIH TAČKA
REGULACIONE LINIJE U BLOKU 2

BROJ TAČKE	X	Y
01	6589428.594	4664373.354
02	6589445.932	4664362.904
03	6589446.707	4664364.189
04	6589484.336	4664341.509
05	6589494.436	4664334.582
06	6589508.842	4664323.488
07	6589516.298	4664317.746
08	6589529.695	4664307.428
09	6589537.78	4664300.867
10	6589546.604	4664293.324
11	6589578.876	4664272.412
12	6589638.511	4664244.145
13	6589658.755	4664227.565
14	6589664.787	4664219.533
15	6589672.719	4664211.087
16	6589674.896	4664209.178
17	6589688.45	4664197.877
18	6589691.988	4664194.79
19	6589714.016	4664174.675
20	6589727.629	4664164.315
21	6589820.016	4664106.292
22	6589854.751	4664085.788
23	6589857.242	4664084.27
24	6589869.746	4664076.409
25	6589875.703	4664072.369
26	6589884.084	4664066.254
27	6589889.755	4664062.42
28	6589903.696	4664053.861
29	6589954.525	4664023.229
30	6589959.187	4664020.419
31	6589983.729	4664005.629
32	6590035.986	4663986.534
33	6590037.838	4663986.555
34	6590042.352	4663991.876
35	6590041.395	4663995.155
36	6590037.916	4664001.86
37	6590030.701	4664031.03
38	6590030.643	4664056.612
39	6590030.633	4664057.575
40	6590030.633	4664061.069
41	6590033.518	4664075.928
42	6590032.433	4664083.427
43	6590009.122	4664112.657
44	6589989.228	4664121.457
45	6589981.01	4664120.924
46	6589969.173	4664123.363
47	6589959.495	4664127.584
48	6589945.936	4664134.727
49	6589883.148	4664173.954
50	6589851.086	4664194.529
51	6589844.092	4664198.89
52	6589838.647	4664202.11
53	6589822.271	4664211.686
54	6589808.42	4664219.992
55	6589791.591	4664230.373
56	6589747.522	4664257.157
57	6589734.145	4664264.767
58	6589714.246	4664277.405
59	6589692.028	4664293.386
60	6589667.141	4664307.793
61	6589659.307	4664311.347
62	6589641.573	4664320.833
63	6589619.958	4664334.277
64	6589613.833	4664338.08
65	6589587.635	4664347.532
66	6589578.061	4664348.96
67	6589530.143	4664375.123
68	6589515.393	4664391.741
69	6589504.933	4664404.353
70	6589488.628	4664424.409
71	6589465.172	4664439.369
72	6589461.396	4664434.315
73	6589456.234	4664429.153
74	6589444.024	4664419.975
75	6589440.665	4664416.681
76	6589431.508	4664404.929
77	6589427.819	4664395.799
78	6589427.639	4664391.164



Detaljni urbanistički plan "ZELENI POJAS"

PLAN SA SMJERNICAMA ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA

LEGENDA

●●●● GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

○—○ GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

SMJERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA

— GRANICA KATASTARSKE PARCELE

825/205 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE

○—○ GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

— GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA

1 OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA

○—○ GL GRAĐEVINSKA LINIJA

○—○ RL REGULACIONA LINIJA

□ OBJEKTI U KORIDORU PLANIRANIH SAOBRAĆAJNICA

Detaljni urbanistički plan "Zeleni pojas"

naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	PLANING DOO NIKŠIĆ društvo za planiranje i projektovanje	
naziv karte:	PLAN SA SMJERNICAMA ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA	datum: avgust, 2011.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Branislav Rakojević, dia	razmjera karte: 1:1000
faza:	USVOJENO REŠENJE	redni broj: 14



OZNAKA BLOKA	OZNAKA UP	POVRŠINA URBANIST. PARC. (m ²)	IZ	POVRŠINA OSNOVE OBJ. (m ²)	II	BRUTO GRAĐEVIN. POV.(m ²)
2	95	764.02	0.50	382.01	1.00	764.02



TABELA 1
bilans planiranog stanja po blokovima

	POVRŠINA (m ²)	POVRŠINA OSNOVE OBJEKATA (m ²)	INDEKS ZAUZETOSTI (IZ)	BRUTO GRAĐEVIN. POVRŠINA (m ²)	POVRŠINA DVORIŠTA (m ²)	INDEKS IZGRAĐEN. (II)	MAKSIMALNA SPRATNOST	NAMJENA
blok 1	19876.07	7842.09	0.39	15684.18	8636.05	0.79	4 nadzemne etaže	STANOVANJE MAL.GUSTINA
blok 2	56948.41	25659.01	0.45	51318.02	26250.94	0.90	4 nadzemne etaže	STANOVANJE MAL.GUSTINA
blok 3	42977.83	19415.30	0.45	38830.6	19989.40	0.90	4 nadzemne etaže	STANOVANJE MAL.GUSTINA
blok 4	35709.59	15727.49	0.44	31454.98	16279.74	0.88	4 nadzemne etaže	STANOVANJE MAL.GUSTINA
blok 5	7653.11	3326.89	0.43	6653.78	3324.62	0.87	4 nadzemne etaže	STANOVANJE MAL.GUSTINA
blok 6	10180.95	1085.48	0.10	2170.96	3387.40	0.21	4 nadzemne etaže	ST.MAL.GUST. I ZELENILO
saobraćajn.	12762.74							SAOBRAČAJ
koridor želj. pruge	7895.09							KORIDOR ŽELJ. PRUGE
UKUPNO	200561.66	73056.26	0.36	146112.52	77868.15			

