



Crna Gora  
O P Š T I N A B A R

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

Broj: 032-07-352/14-276  
Bar, 09.09.2014. godine

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, postupajući po zahtjevu **Rašidković – Hodžić Begzade**, 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 »Ilino« (»Sl.list CG – opštinski propisi«, br. 32/09), izdaje

### URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta sa namjenom centralne funkcije sa mješovitom namjenom kol. stanovanje velikih gustina u zoni centralnih funkcija, na urbanističkoj parceli **br. 26**, u zoni »A«, po **DUP-u «Ilino»**, ograničene koordinatama koje su date u izvodu iz DUP-a "Ilino"- grafički prilog Parcelacija).

Ukoliko u evidenciji postojećeg stanja izgrađenosti na parceli dođe do neslaganja između plana i katastra, mjerodavni su podaci iz važećeg katastra.

#### **1. Osnovni podaci:**

**Podnosilac zahtjeva:** Rašidković – Hodžić Begzada.

**Lokacija:** DUP »Ilino« na području Opštine Bar, zona »A«, urbanistička parcela br. 26, (koordinate su date u izvodu iz DUP-a "Ilino"- grafički prilog Parcelacija).

Lokacija se određuje 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).

**2. Namjena objekta:** Centralne funkcije su klasifikovane prema značaju i uticaju u prostoru. Optimalna klasifikacija centralnih funkcija u skladu sa sistemom naselja u Opštini je sledeća:

udruženja građana i nevladine organizacije, političke stranke i druge organizacije, vjerske zajednice, sport, rekreacija, zabava i odmor, prosvjeta (obrazovanje, školstvo), kultura, umjetnost i tehnička kultura, zdravstvo i socijalna zaštita, Uprava, pošta, banka i slično, saobraćajne usluge, komercijalne i druge usluge, trgovina i ugostiteljstvo.

Planirana namjena je pretežna ali podrazumijeva i postojanje drugih namjena kao što su: višeporodično stanovanje velikih gustina, turističko stanovanje i dr, ukoliko se mogu zadovoljiti propisani urbanistički parametri.

jednostavnih geometrijskih formi, pa se iz toga pored ostalog podrazumijeva:

- Primjena savremene tehnologije gradnje elemenata kao glavnog arhitektonskog i konstruktivnog sklopa u tehnologiji montaže i polumontaže.
- Primjena svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja.
- Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu ventilisanih fasada ili sendvič elemenata.
- Zidovi ispune odnosno konstrukcije za fino obrađenim fasadnim platnima.
- Primjena arhitektonske plastike i boje u vidu betonskih reljefa, atika i ograda.

**Krovovi** - su kosi ili ravni, krovni pokrivači adekvatni nagibu.

**Fasade** - Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata. Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim naslijeđem i klimatskim uslovima.

**6. Podaci za dimenzionisanje objekata na seizmičke uticaje:** Zbog izražene seizmičnosti područja statiku računati na IX stepen MCS skale.

**Uslovi za aseizmičko projektovanje:** Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanje u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja.

Proračun aseizmičkih konstrukcija vrši se u saglasnosti sa propisima za građenje u seizmičkim područjima. Određuju se ekvivalentne horizontalne proračunske seizmičke sile, sa kojima se proračunavaju i dimenzioniraju elementi konstrukcije. U slučajevima kada je potrebna bolje definisana sigurnost konstrukcije objekta, vrši se direktna dinamička analiza konstrukcije za stvarna seizmička dejstva. Kod ovog proračuna optimizira se krutost, čvrstoća i žilavost konstrukcije čime se može definisati kriterijum sigurnosti u zavisnosti od uslova fundiranja, seizmičnosti terena i karakteristika upotrijebljenog materijala i tipa konstrukcije.

Od osobitog značaja je i ravnomjerna distribucija krutosti i mase konstrukcije objekta po visini. Nagla promjena osnove objekta po visini dovodi do neujednačene promjene krutosti i težine što, obično, prouzrokuje teška oštećenja i rušenja elemenata konstrukcije.

**7. Građevinska i regulaciona linija :** U svemu prema izvodu iz DUP-a "Ilino". U grafičkom prilogu „Regulacija i nivelacija” date su građevinske linije planiranih objekata koje predstavljaju krajnje linije do kojih se može graditi.

- Minimalna udaljenost novog objekta od granice susjedne urbanističke parcele iznosi četvrtinu visine objekta, ali ne može biti manja od 5 metara, ako zidovi sadrže otvore za dnevno osvjetljenje na prostorijama za stanovanje. Ukoliko zidovi ne sadrže otvore za dnevno osvjetljenje na prostorijama za stanovanje (kao i ateljeima i poslovnim prostorijama) ova udaljenost se može smanjiti na jednu osminu visine objekta, ali ne može biti manja od 3 m. Izuzetno ova udaljenost može biti 3 m ako se parcela graniči sa gradskim zelenim neizgrađenim površinama. Na ovaj način se obezbjeđuje optimalan odnos između objekata u pogledu insolacije i obrušavanja.

- Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici urbanističke parcele ukoliko zidovi ne sadrže otvore za dnevno osvjetljenje na prostorijama za stanovanje i ako vlasnik, odnosno korisnik susjedne parcele to prihvati pismenim odobrenjem (saglasnošću).

**8. Nivelacione kote objekata:** U svemu prema izvodu iz DUP-a «Ilino».

Kod objekata kod kojih je predviđena izgradnja podrumске etaže kotu poda prizemlja postaviti na visinu približno 1,40 od kote pristupne saobraćajnice ukoliko je predviđena kao prostor za odlaganje. Ukoliko je predviđeno parkiranje u podrumskoj i suterenskoj etaži, kotu odrediti idejnim projektom prema tehničkim normativima u skladu sa zakonskim odredbama.

**13. Uslovi za uređenje urbanističke parcele:** Uređenje urbanističke parcele prilagoditi terenskim karakteristikama, namjeni objekta i uslovima datim u predhodnim tačkama, vezano za infrastrukturu i pejzažnu arhitekturu. Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni.

Izgradnja podruma i suterena je ispod svih objekata dozvoljena, ali nije obaveza. Etaže ispod kote prizemlja tretiraju se kao suterenski i podrumski prostori i ne ulaze u proračun dozvoljene bruto površine objekta.

Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera. Uređenje urbanističke parcele obraditi kao poseban dio projekta u skladu sa izvodom iz DUP-a «Ilino».

## **OPŠTI USLOVI:**

### **14. Meteorološki podaci:**

Područje zahvaćeno DUP-om »Ilino« nalazi se u zoni modifikovane mediteranske klime čije su karakteristike - blage zime, dugotrajna topla ljeta, jeseni prijatne, duge i toplije od proljeća. Srednja godišnja temperatura vazduha u okviru opštine Bar kreće se između 8° C na visinama preko 1200 mnv do 16°C na 1 mnv kraj morske obale. Tereni oko 300 do 400 metara visine imaju srednju godišnju temperaturu od 14°C, temperaturu od 12°C imaju tereni između 600 i 700 mnv i od 10°C tereni preko 1000 mnv. Srednja godišnja relativna vlažnost vazduha u uskom priobalju Jadranskog mora ima vrijednost od oko 70%. Nalazeći se na krajnjem južnim djelovima Jadranskog primorja neposredno uz more, opština Bar se odlikuje vrlo dugim trajanjem osunčavanja. Ovakvi uslovi omogućavaju da se trajanje osunčanosti kreće preko 2500 časova ili prosječno dnevno oko 7 časova. U primorskom dijelu Opštine najveću jačinu i čestinu javljanja ima levant, vjetar iz sjeveroistočnog pravca. Znatno manju čestinu imaju vjetrovi iz ostalih pravaca: pulenat iz pravca zapada, maestral iz pravca sjeverozapada, jugo iz pravca juga i jugoistoka i tramontana (bura) iz pravca sjevera.

### **15. Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:**

Za izradu tehničke dokumentacije stambenih objekata površine preko 1000 m<sup>2</sup> i objekata koji imaju četiri i više nadzemnih etaža, potrebno je predhodno izraditi Geotehnički elaborat shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i 28/11), 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 40/11) i čl. 4 Zakona o unapređenju poslovnog ambijenta (»Sl.list CG«, br. 40/10).

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

Planirano zelenilo prihvaćeno je kao cjelina koja omogućava:

- Pozitivno rješavanje sanitarno-higijenskih uslova (zaštitu od buke, izduvnih gasova kao i adekvatno poboljšanje kvaliteta vazduha).
- Dekorativno-estetskim vrijednostima učestvuje u stvaranju određenih estetsko-vizuelnih efekata (drvoredi uz saobraćajnice i parkinge, karakteristične vrste podneblja).
- Zelene površine podignute po određenim principima omogućavaju pasivan odmor.
- Nesporna je uloga zelenila pri elementarnim nepogodama i katastrofama.

### **17. Uslovi i mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda i uslovi od interesa za odbranu:**

S obzirom na visoku seizmičnost prostora, pri projektovanju i izvođenju objekata moraju se uzeti u obzir slijedeće preporuke:

- Način fundiranja treba birati u skladu sa rezultatima geomehaničkih istraživanja i projektnih faktora seizmičnosti.

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova čini:

- izvod iz **DUP-a »Ilino«** u razmjeri R\_1:1000, br. 032-07-352/14-276 od 09.09.2014. godine, ovjeren od strane ovog Sekretarijata;
- uslovi izdati od strane JP »Vodovod i kanalizacija« Bar, broj 4133 od 22.07.2014. godine;
- opšti uslovi izdati od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.

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

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



*Pomoćnik sekretara,*  
*Suzana Crnovršanin*  
*dipl.ing.arh.*





Crna Gora  
O P Š T I N A B A R

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

Broj: 032-07-352/14-276/1  
Bar, 09.09.2014. godine

IZVOD IZ DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA  
»ILINO«

Urbanistička parcela br. 26, u zoni »A«.



*Samostalni savjetnik,*  
*mr. Ognjen Leković*  
*dpl. ing. arh.*

# DUP ILINO



7

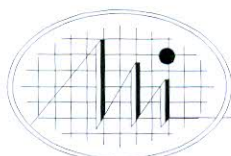
PLAN PARCELACIJE



razmjera:  
R 1:1000










investitor: Skupština Opštine Bar

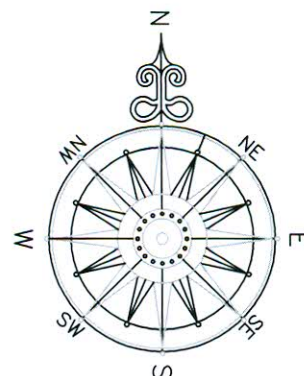
obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA

## Legenda

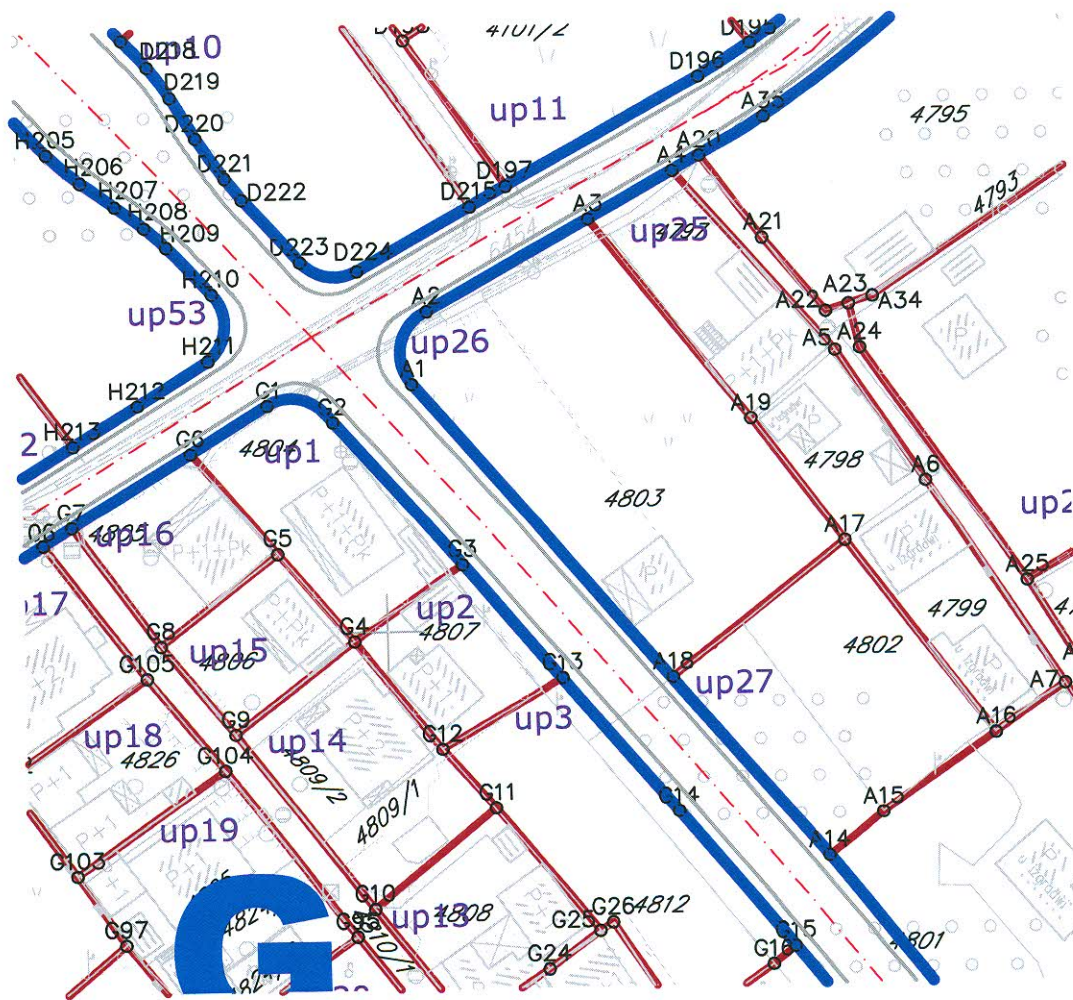
-  granica plana
-  željeznička pruga i koridor
-  regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
-  urbanistička zona
-  urbanistička parcela
-  urbanističke parcele namjenjene komunalnoj infrastrukturi
-  oznaka urbanističke zone
-  oznaka urbanističke parcele
-  postojeći objekti



A1	6591003.81	4663332.53
A2	6591005.95	4663342.00
A3	6591027.19	4663353.59
A4	6591038.28	4663359.64
A5	6591058.90	4663335.98
A6	6591070.25	4663318.61
A7	6591087.80	4663291.70
A8	6591104.81	4663263.97
A9	6591104.81	4663261.67
A10	6591102.93	4663259.06
A11	6591096.60	4663252.73
A12	6591086.59	4663246.23
A13	6591079.37	4663241.23
A14	6591056.76	4663269.52
A15	6591063.87	4663275.11
A16	6591078.68	4663285.41
A17	6591059.62	4663310.90
A18	6591036.97	4663293.46
A19	6591047.80	4663327.20
A20	6591041.83	4663361.58
A21	6591049.74	4663350.74
A22	6591057.80	4663341.10
A23	6591060.78	4663342.02
A24	6591062.12	4663336.23
A25	6591083.17	4663305.26
A26	6591090.29	4663293.64
A27	6591092.93	4663292.51
A28	6591108.62	4663301.69
A29	6591130.61	4663315.69
A30	6591123.19	4663328.13







# DUP ILINO



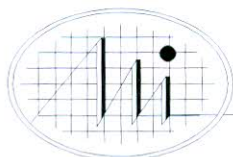
8

PLAN  
NIVELACIJE I REGULACIJE

razmjera:  
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

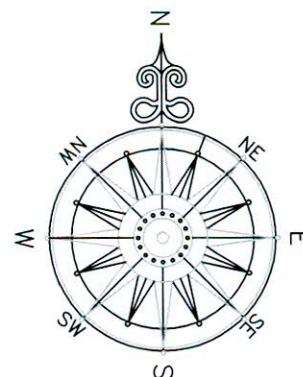
obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA

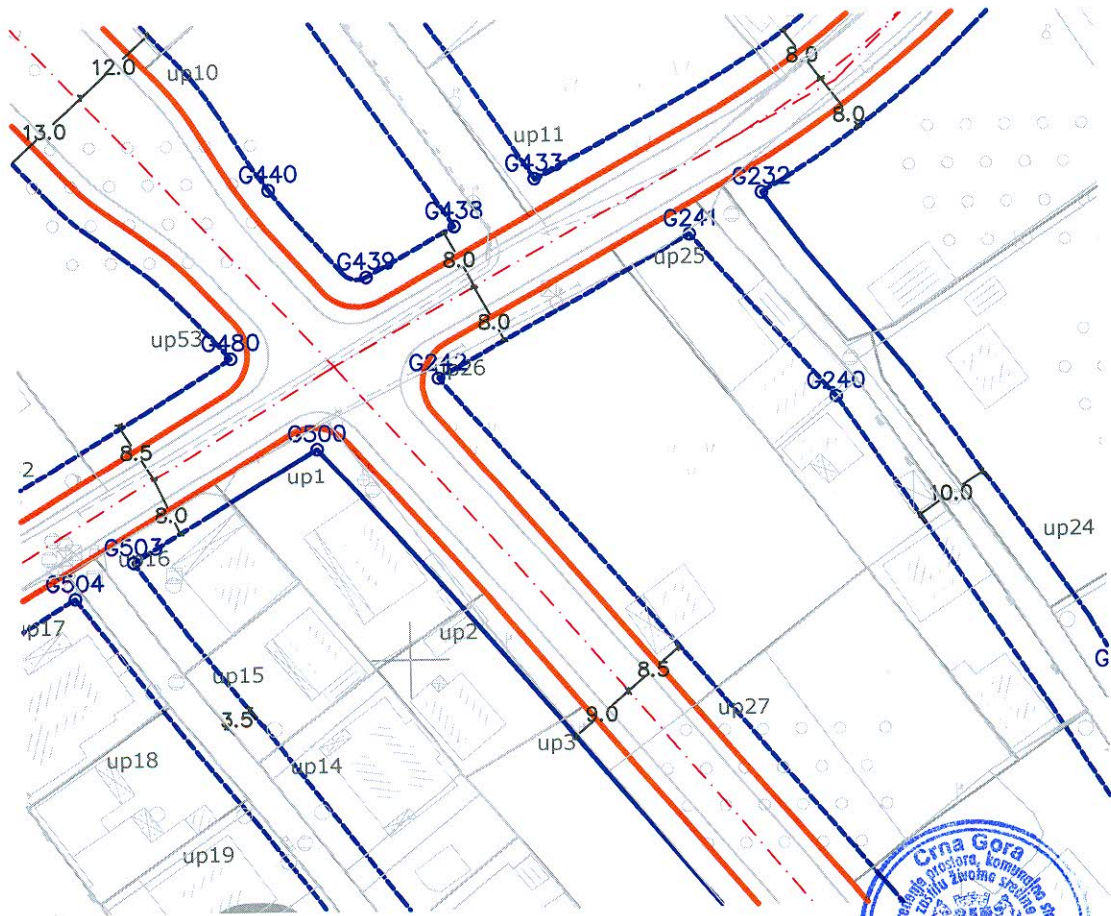
## Legenda

-  granica plana
-  željeznička pruga i koridor
-  regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
-  urbanistička zona
-  urbanistička parcela
-  urbanističke parcele namijenjene komunalnoj infrastrukturi
-  oznaka urbanističke zone
-  oznaka urbanističke parcele
-  postojeći objekti
-  građevinska linija
-  Kote građevinskih linija



G500	6590988.48	4663328.05
G501	6591065.41	4663235.48
G502	6591040.29	4663214.59
G503	6590964.38	4663313.29
G504	6590956.72	4663308.64
G505	6591033.95	4663208.43
G506	6590918.63	4663285.09
G507	6591038.69	4663198.05
G508	6591025.83	4663191.04
G509	6591077.36	4663143.15
G510	6591086.11	4663149.35





# DUP ILINO



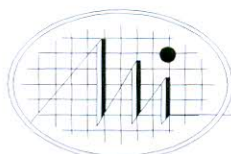
9

PLAN  
NAMJENE POVRSINA

razmjera:  
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

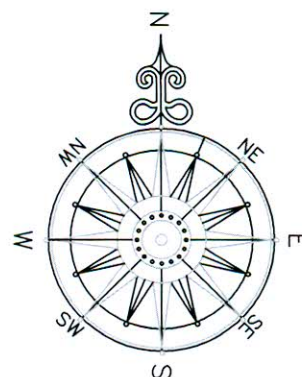
obrađivač:

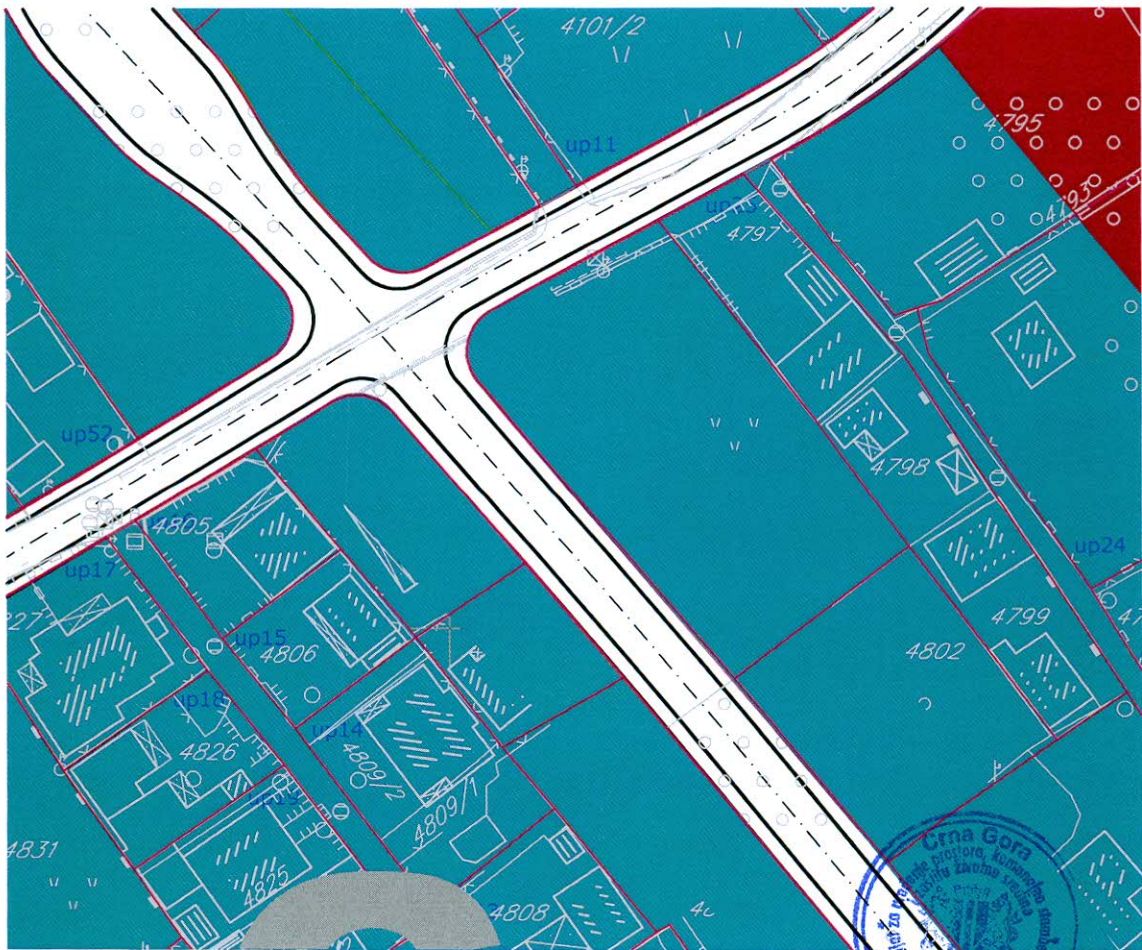


Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA

## Legenda

-  granica plana
-  željeznička pruga i koridor
-  regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
-  namjena stanovanje srednjih gustina
-  namjena stanovanje velikih gustina
-  namjena centralne funkcije
-  namjena turističko stanovanje
-  namjena centralne funkcije -skola
-  oznake urbanisticke parcele
-  oznake urbanisticke zone







# DUP ILINO



10

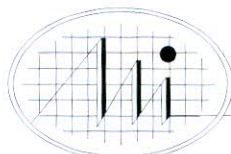
PLAN SAOBRAĆAJA



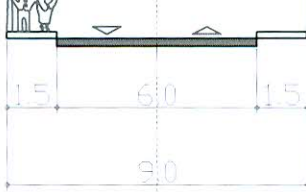
razmjera:  
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:







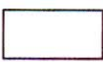



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA

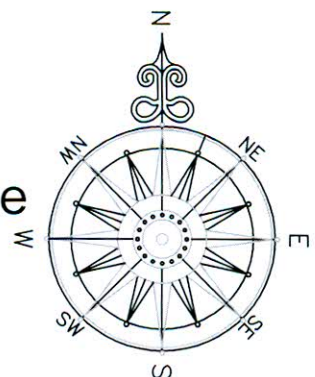


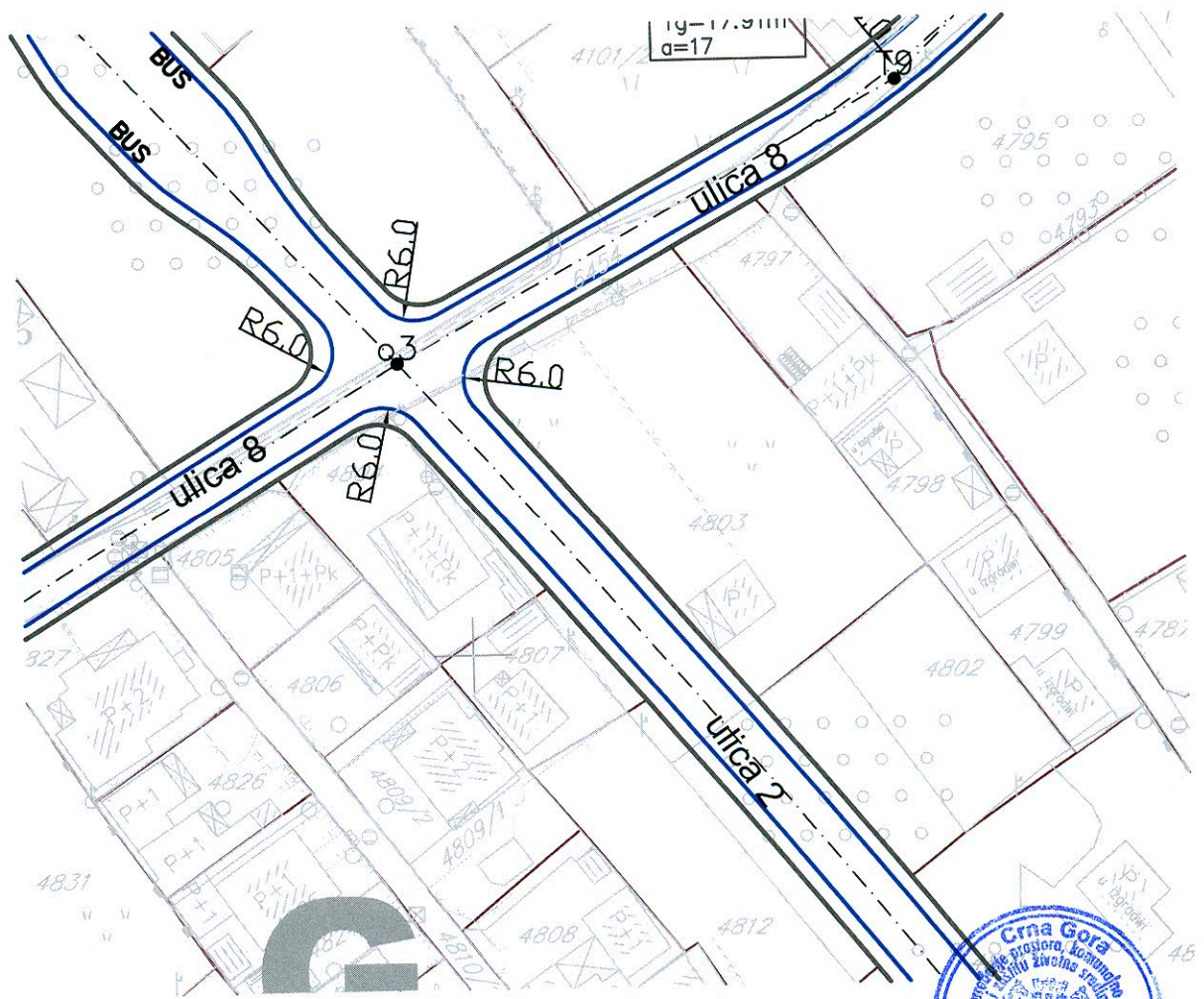
o1	6591170.25	4663098.34
o2	6591106.81	4663196.55
o3	6590990.92	4663338.92
o4	6591174.75	4663451.09
o5	6591223.95	4663463.96
o6	6591353.94	4663538.95
o7	6591314.30	4663322.91
o8	6591373.46	4663360.65
o9	6591433.35	4663298.73
o10	6590821.38	4663523.71
o11	6591026.61	4663711.88
o12	6591106.41	4663670.58
o13	6591025.57	4663780.22
o14	6591271.90	4663623.52
o15	6591011.89	4663850.60
o16	6590722.28	4663631.05
o17	6590548.20	4663808.33
o18	6590377.67	4663556.86
o19	6590478.97	4663428.13
o20	6590533.49	4663473.60
o21	6590626.10	4663550.84
o22	6590658.78	4663443.65
o23	6590718.26	4663327.38
o24	6590700.43	4663173.72
o25	6590778.16	4663224.58
o26	6590906.87	4663287.12
o27	6590981.15	4663194.11
o28	6591027.88	4663123.88
o29	6590848.86	4663135.68
o30	6590729.46	4663125.19
o31	6590609.86	4663094.18

T1	6591500.55	4663383.35
T2	6591454.76	4663342.88
T3	6591373.74	4663360.83
T4	6591396.70	4663223.16
T5	6591200.40	4663241.77
T6	6591243.78	4663465.77
T7	6591203.29	4663462.08
T8	6591105.30	4663424.36
T9	6591056.92	4663374.94
T10	6591244.02	4663584.85
T11	6591169.31	4663635.15
T12	6591064.03	4663602.35
T13	6591134.71	4663652.24
T14	6591138.81	4663760.72
T15	6591055.20	4663703.74
T16	6590891.24	4663563.84
T17	6590964.55	4663615.23
T18	6591034.99	4663723.70
T19	6590942.18	4663811.11
T20	6590823.58	4663790.55
T21	6590769.09	4663670.52
T22	6590469.20	4663745.74
T23	6590506.48	4663531.38
T24	6590653.26	4663510.09
T25	6590791.67	4663501.73
T26	6590723.88	4663475.08
T27	6590653.26	4663444.18
T28	6590708.50	4663369.73
T29	6590614.63	4663268.89
T30	6590720.53	4663318.54
T31	6590667.61	4663149.73
T32	6590777.15	4663225.31
T33	6590844.44	4663250.76
T34	6590905.00	4663200.00
T35	6590995.28	4663176.40

## Legenda

-  granica plana
-  željeznička pruga i koridor
-  regulacija vodotoka rijeke Zetice
-  urbanistička zona
-  urbanistička parcela
-  postojeći objekti
-  oznaka urbanističke zone
-  urbanističke parcele namijenjene komunalnoj infrastrukturi





# DUP ILINO



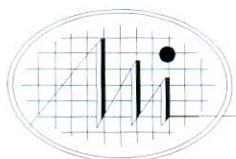
11

## PLAN OZELENJAVANJA

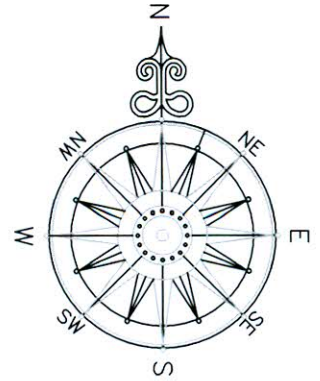
razmjera:  
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



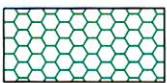
legenda:



granica plana



zelenilo kolektivnog stanovanja



zelenilo u okviru turističkog stanovanja



zelenilo u okviru centralnih funkcija



zelenilo u zoni obrazovanja



zelenilo duž vodotoka



Zelene površine manjih trgova, skverova i kružnih tokova

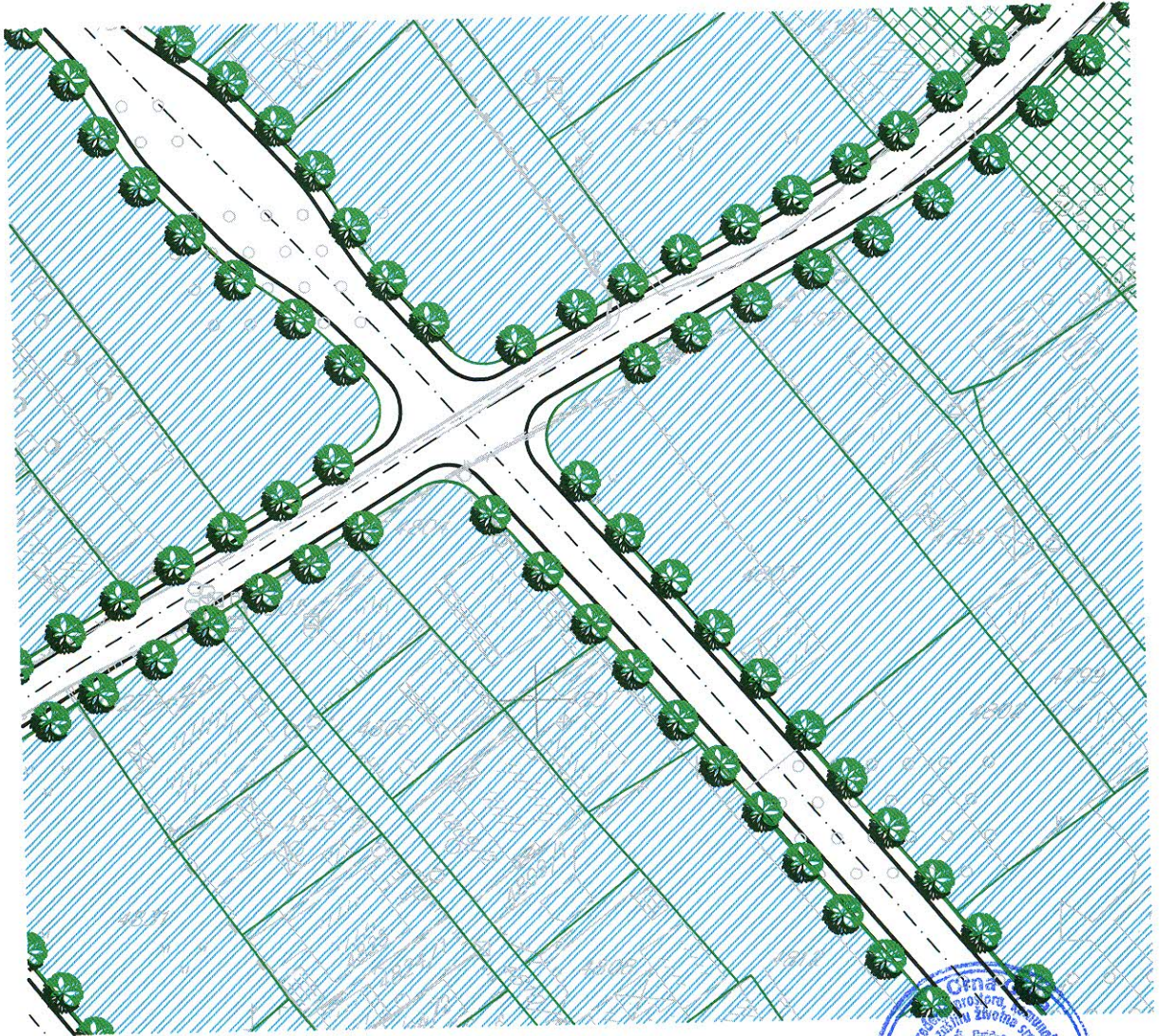


rijeka Železnica



linearno zelenilo





# DUP ILINO



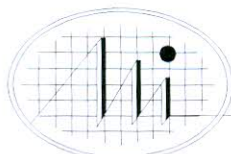
12

PLAN  
ELEKTROENERGETIKE

razmjera:  
R 1:1000





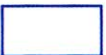

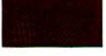

investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA

## Legenda

-  granica plana
-  željeznička pruga i koridor
-  regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
-  postojeći objekti
-  urbanistička zona
-  urbanistička parcela
-  urbanističke parcele namijenjene komunalnoj infrastrukturi
-  oznaka urbanističke zone



TS 10 / 0,4 kV



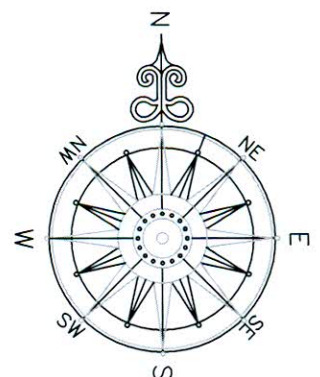
PLANIRANA TS 10 / 0,4 kV

10 kV KABAL

10 kV KABAL PLANIRAN

10 kV KABAL IZMJESTEN

GRANICE ZONA NAPAJANJA







# DUP ILINO



13

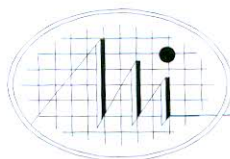
PLAN  
TELEKOMUNIKACIJA



razmjera:  
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA

# DUP ILINO



14

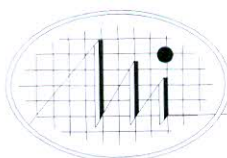
## PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE



razmjera:  
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA

