



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

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

Broj: 032-07-352/14-278
Bar, 03.11.2014. godine

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, postupajući po zahtjevu **Mašanović Marine**, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, na osnovu čl. 171 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 (»Sl. List RCG«, br. 60/03 i 32/11) i DUP-a »Ilino« (»Sl.list CG« br. 32/09), izdaje

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta sa namjenom kolektivnog stanovanja sa poslovanjem u zoni stanovanja srednjih gustina, na urbanističkoj parceli **br. 4** u zoni »F«, po **DUP-u «Ilino«**.

1. Osnovni podaci:

Podnosilac zahtjeva: Mašanović Marina.

Lokacija: DUP »Ilino« na području Opštine Bar, zona »F«, urbanistička parcela br. 4.

2. Namjena objekta: Namjena objekata je kolektivno stanovanje sa poslovanjem u zoni stanovanja srednjih gustina. U prizemlju svih objekata namjenjenih individualnom stanovanju sa djelatnostima mogu se organizovati djelatnosti ukoliko ispunjavaju potrebne higijensko-tehničke i ostale, zakonom propisane uslove, odnosno ako te djelatnosti ne zagađuju vazduh, vodu i zemlju, koji ne zahtjevaju veliku frekvenciju saobraćaja i ne stvaraju buku. U okviru višeporodičnog stanovanja srednjih gustina moguća je izgradnja slobodnostojećih objekata, rubnih blokovskih objekata u prekinutom i u neprekinutom nizu.

Namjena u okviru zone utvrđena je kao pretežna. Osim stambenih objekata, na površinama namijenjenim stanovanju mogu se graditi i različiti poslovni objekti koji ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, objekti za poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti i objekti za smještaj, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koje služe potrebama stanovnika područja. S obzirom na atraktivnost lokacije predmetnog prostora, zbog blizine obale mora, u zoni stanovanja srednjih gustina moguće je planirati i objekte sa namjenom turističkog stanovanja.

3. Gabarit objekta:

S obzirom da predmetno područje karakteriše mala zauzetost površina, program plana se zasniva na izgradnji novih objekata na velikom broju atraktivnih lokacija i prostorima predviđenim za urbanu dogradnju putem postepene rekonstrukcije.

Stoga, intervencije dogradnje i nadogradnje postojećih objekata nisu prepoznate kao prioritet niti javni interes koji bi u datim uslovima mogao biti kvalitetno realizovan već će se prepoznati kroz mjere interpolacije kroz zamjenu fizičkih struktura i uklapanje u blokovske strukture.

Indeksi izgrađenosti i zauzetosti za ovu namjenu se definišu u rasponu Kiz 1.0 – 2.5, a Si 40% - 75%.

Za izgradnju novih objekata, za urbanističke parcele u zoni »F«, važe sljedeći parametri:

Max spratnost	6 etaža
Max Kiz (koeficijent izgrađenosti)	2.5
Max Si (stepen iskorišćenosti)	75%
Min Si (stepen iskorišćenosti)	40%
Min Kiz (koeficijent izgrađenosti)	1.0

Visinska regulacija je izvedena iz planom propisanih urbanističkih parametara.

Dati urbanistički parametri, vezani za gabarite objekta bliže se utvrđuju u skladu sa ispunjenim ostalim urbanističko-tehničkim uslovima datim za predmetnu lokaciju.

Urbanističke parcele su uglavnom podržane prema katastarskoj podjeli a mogu biti sačinjene od jedne, više ili dijela katastarske parcele tako da je prostor unutar zona osnovnim planom opredijeljen za izgradnju objekata na neizgrađenom građevinskom zemljištu sa ciljem visoke valorizacije prostora kao i kroz interpolaciju postojećih objekata uz postepenu rekonstrukciju.

Napomena: Uvidom u list nepokretnosti broj 2362 KO Novi Bar, konstatovano je da je izgrađen objekat na predmetnoj katastarskoj parceli, u koliko se dostavi građevinska dozvola za postojeći objekat i prateća tehnička dokumentacija, primjenjivaće se uslovi za dogradnju i nadogradnju postojećih objekata:

- Dograditi i nadograditi se mogu svi postojeći objekti koji svojim položajem na parceli, površinama i spratnošću ne izlaze iz okvira planom zadatih urbanističkih parametara (indeksi iskorišćenosti i izgrađenosti).

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada Investitor odluči da ga ruši, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema uslovima i smjernicama ovog Plana za izgradnju Planiranih objekata:

- Planirana je izgradnja kolektivnih stambenih objekata, uz poštovanje principa optimalne orijentacije, osunčanosti, ozelenjenosti, provjetravanja kao i udaljenosti od susjeda. Planiranje ovih objekata podrazumijeva i organizaciju parkirališta u neposrednoj blizini objekata, kao i parkiranje unutar samih objekata podzemnim parkiralištima.

- Oblik i površine gabarita objekata će se definisati tehničkom dokumentacijom i mogu se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadati urbanistički parametri:

- Regulaciona i građevinska linija i propisana udaljenost od susjednih parcela.

- Međusobna udaljenost objekata koji se grade u prekinutom nizu, iznosi najmanje polovinu visine višeg objekta, osim slobodnostojećih višespratnica. Udaljenost se može smanjiti na četvrtinu ako objekti na naspramnim bočnim fasadama ne sadrže otvore na prostorijama za stanovanje (kao i ateljeima i poslovnim prostorijama). Ova udaljenost ne može biti manja od 4,00 m ako jedan od zidova objekta sadrži otvore za dnevno osvetljenje. Pored navedenih uslova višespratni slobodnostojeći stambeni objekat ne može zaklanjati direktno osunčanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja.

- Indeksi izgrađenosti i zauzetosti za ovu namjenu se definišu u rasponu Kiz 1.0 - 2.5, a Si 40% - 75%.

- Visinska regulacija je izvedena iz planom propisanih urbanističkih parametara.

Dati urbanistički parametri, vezani za gabarite objekta bliže se utvrđuju u skladu sa ispunjenim ostalim urbanističko-tehničkim uslovima datim za predmetnu lokaciju.

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.

Projektovanje temelja konstrukcije objekta za dejstvo osnovnih opterećenja treba zasnovati na sledećim načelima:

- temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja;

- temelje objekta treba izvoditi na dobrom tlu;

- temeljenja djelova konstrukcije ne izvode se na tlu, koje se po karakteristikama razlikuje značajno od tla na kome je izvršeno temeljenje ostalog dijela konstrukcije.

Ako to nije moguće, objekat treba razdvojiti na konstruktivne jedinice prema uslovima tla:

- primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama.

- opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj konstruktivnoj površini.

- treba obezbjediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

- prije početka projektovanja neophodno je uraditi geomehaničko ispitivanje tla.

Izbor materijala, kvalitet materijala kao i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.

Armirano-betonske i čelične konstrukcije dobro projektovane, raspolažu dovoljnom čvrstoćom, žilavošću i krutošću, tako da i za jače zemljotrese ove konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Naprotiv, zidane konstrukcije izvedene od obične zidarije, kamena ili tečnih blokova, ne posjeduju žilavost i obzirom na njihovu težinu prilično je teško da se konstruišu kao aseizmičke konstrukcije.

5. Arhitektura i materijali:

Materijalizacija objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike na kubusima 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 - preporučuje se izgradnja kosih krovova blagog nagiba (približno 15°), dvovodnih ili razuđenih.

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«. Nova parcelacija je predstavljena u grafičkom prilogu »Plan parcelacije« prilog br. 7.

Prostor Plana je podjeljen na zone, unutar kojih je planirana izgradnja, rekonstrukcija, dogradnja ili nadogradnja objekata u okviru ili na dijelu urbanističke parcele koja je određena jednom, više ili dijelom katastarske parcele.

U grafičkom prilogu »Regulacija i nivelacija« date su građevinske linije objekata koje predstavljaju krajnje linije do kojih se može graditi, a tekstualnim prilogom su bliže definisane. Na osnovu regulacione i građevinske linija prema ulici ili javnoj površini odredit će se položaj i gabariti objekata, unutrašnji kolsko pješački saobraćaj, slobodni prostori, parkinzi i zelene površine.

Minimalna udaljenost novog objekta od granice susjedne urbanističke parcele iznosi četvrtinu visine objekta, ali ne može biti manja od 3.5 metra, ako zidovi sadrže otvore za dnevno osvetljenje na prostorijama za stanovanje. Ukoliko zidovi ne sadrže otvore za dnevno osvetljenje 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 2 m. Izuzetno ova udaljenost može biti 1.5 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 osvetljenje 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.

9. Priklučci na infrastrukturnu mrežu: U svemu prema izvodu iz DUP-a »Ilino«, grafički prilozima Hidrotehnička, Elektroenergetska i Tk infrastruktura i uslovima koje odrede nadležne organizacije: JP Vodovod i kanalizacija, Elektrodistribucija i Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.

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.

10. Prikljucci na gradsku saobraćajnicu: U svemu prema izvodu iz DUP-a »Ilino«, grafički prilog Saobraćaj.

11. Uslovi za parkiranje vozila: Planom je predviđeno da vlasnici parcela rješavaju parkiranje vozila na svojim parcelama što je osnovni princip i za planirano stanje.

Prilikom komasacije kada se udružuju dvije ili više urbanističkih parcela, dio ili jedna cijela urbanistička parcela može se privesti namjeni parking prostora u funkciji planiranog objekta. Takođe, na zahtjev vlasnika, urbanistička parcela u neposrednoj blizini planiranog objekta ili u okviru zone može se privesti namjeni parking prostora isključivo u funkciji tog objekta i kao takva se ne može koristiti u druge svrhe.

Ovim DUP-om je prihvaćen princip da svaki objekat treba da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi. Parking mjesta predvidjeti sa dimenzijama 2,5 x 5,0 m, min. 4,8 m. Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje.

Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru urbanističke parcele po normi:

- stanovanje 1 – 1.2 PM / 1 stambenoj jedinici;
- trgovina 20-40 PM / 1000 m²;
- poslovanje – 10 PM /1000 m².

Parkiranje rješavati u okviru urbanisitičke parcele. Ukoliko to nije moguće, važe pravila data u poglavlju: Saobraćaj – parkiranje i Uslovi za parcelaciju.

12. Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije i hortikulturalno uređenje: Princip uređenja zelenila u okviru urbanističke parcele je dat u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.

Materijalizacija ograda mora da bude u skladu sa arhitektonskim nasljeđem primorskih gradova uz primjenu prirodnih autohtonih materijala. Dozvoljeno je ograđivanje parcela do visine 1,5 m pri čemu je visina coka max 40 cm. Materijal prema javnoj površini: kamen, metalni profili, živa ograda i njihova kombinacija. Zabranjuju se postavljanje ograda koje narušavaju estetsku vrijednost okoline. Procentualna zauzetost zelenih površina u okviru parcele, za zonu kolektivnog stanovanja, iznosi min 30 %, a turističkog stanovanja min 35 %.

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.

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

vjetroyi 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 m² 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, takođe je potrebno dobiti saglasnost na navedeni elaborat od Ministarstva Ekonomije.

16. Mjere zaštite: Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu («Sl. list RCG», br. 80/05, "Sl. list Crne Gore", br. 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13).

Tehničku dokumentaciju izraditi prema standardima vezanim za protivpožarnu i zaštitu na radu. Investitor je dužan da pribavi saglasnosti nadležnih organizacija na glavni projekat.

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.
- Pri odabiru konstruktivnog sistema, prednost treba dati krućim, manje fleksibilnim sistemima sačinjenim od armirano-betonskih zidova i skeleta ukrućenih zidovima ili jezgrima od armiranog betona koji preuzimaju horizontalnu seizmičku silu. Skeletni sistemi bez zidova za ukrućenje nisu poželjni.
- Bez obzira na izbor konstrukcije tavaničnim konstrukcijama treba posvetiti posebnu pažnju. One moraju biti monolitne, odnosno sposobne da prenesu inercijalne sile i rasporede ih na nenoseće elemente.

18. Uslovi za racionalnu potrošnju energije:

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

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

Klimatski uslovi Bara omogućuju korišćenje sunčeve energije. Predlaže se ugrađivanje krovnih solarnih kolektora koji mogu da uštede značajnu količinu energije za zagrijavanje vode.

19. Uslovi za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti:

Neophodno je obezbjediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe poželjnog nagiba do 5%, a maksimalno do 8,5%. Minimalna širina rampe iznosi 1,3 m. Projektom obezbjediti nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (»Sl.list CG«, br. 48/13).

20. 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.

21. 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 bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl. list RCG«, br. 23/14).

Revizija tehničke dokumentacije mora biti urađena u skladu sa Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta ("Sl. list Crne Gore", br. 30/14 i 32/14).

Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole potrebno je priložiti dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu, za urbanističku parcelu br. 15, u zoni "Ff", po DUP-u "Ilino" ili za lokaciju ukoliko se zahtjev odnosi na dio urbanističke parcele a 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).

Napomena: Dio katastarske parcele br. 3722/2 KO Novi Bar nalazi se u sastavu urbanističke parcele br. 4, u zoni "F", po DUP-u "Ilino".

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova čini:

- izvod iz DUP-a »Ilino« u razmjeri R1:1000, broj 032-07-352/14-278/1 od 03.11.2014. godine, ovjeren od strane ovog Sekretarijata;
- uslovi izdati od strane JP »Vodovod i kanalizacija« Bar, broj 6239 od 29.10.2014. godine;
- opšti uslovi izdati od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost,

Dostaviti: Podnosiocu zahtjeva i a/a.

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



Pomoćnik sekretara,
Suzana Crnovršanin
dipl.ing.arh.



Sekretar,
Đuro Karanikić
dipl.ing.grad.





Crna Gora
O P Š T I N A B A R

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

Broj: 032-07-352/14-278/1
Bar, 03.11.2014.godine

**IZVOD IZ DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
»ILINO«**

Za urbanističku parcelu broj 4, u zoni »F«.

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



DUP ILINO



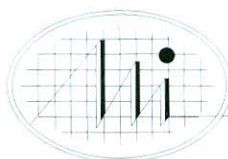
7

PLAN PARCELACIJE

razmjera:
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA

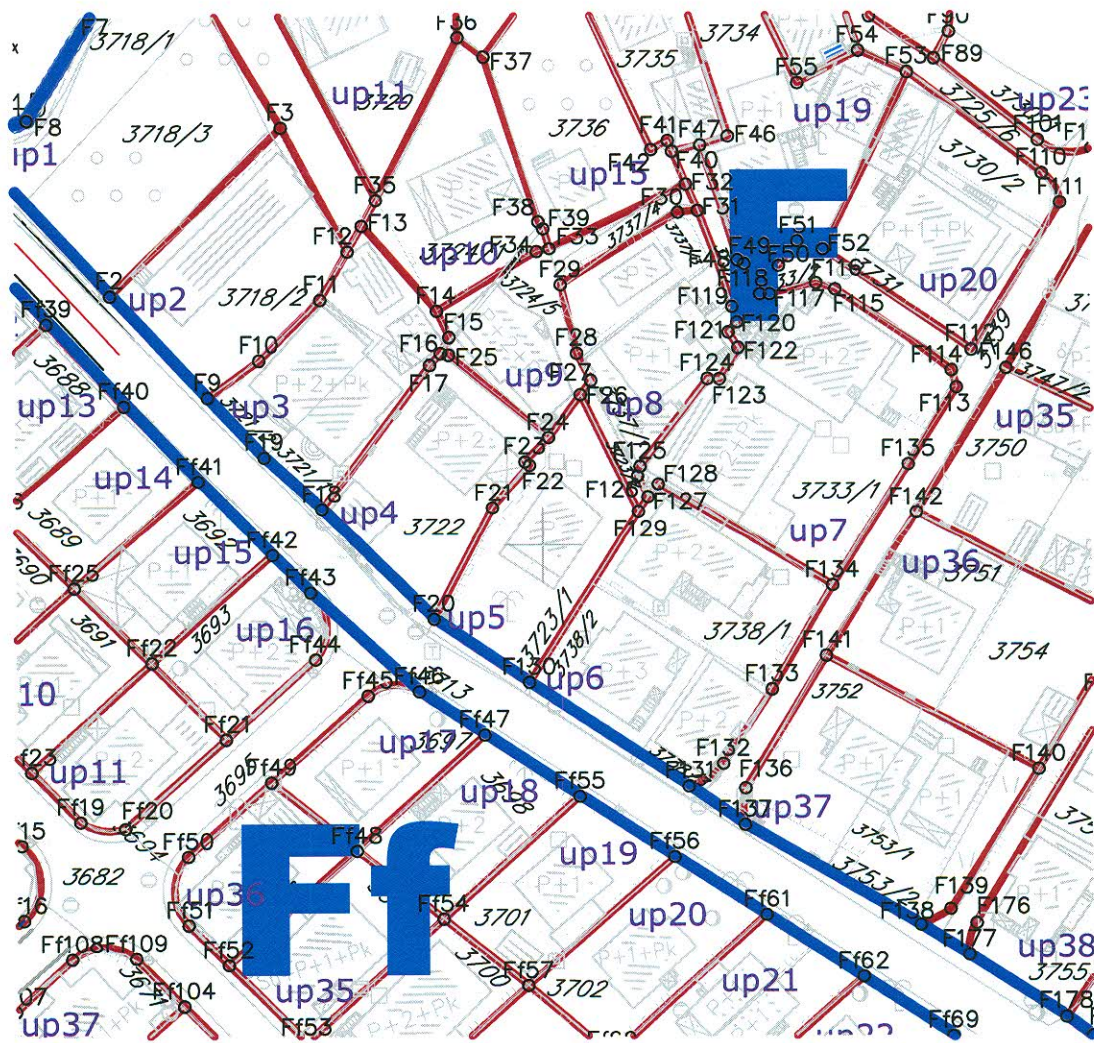


F1 6590625.31 4663853.18

F2 6590643.96 4663832.89

F3 6590666.25 4663855.02
F4 6590656.76 4663871.00
F5 6590652.36 4663880.07
F6 6590650.95 4663878.10
F7 6590642.30 4663870.56
F8 6590633.30 4663856.10
F9 6590656.56 4663819.68
F10 6590663.25 4663824.46
F11 6590671.19 4663832.29
F12 6590674.79 4663838.60
F13 6590676.67 4663842.03
F14 6590686.34 4663830.81
F15 6590687.94 4663827.38
F16 6590686.82 4663825.32
F17 6590685.41 4663823.84
F18 6590671.29 4663804.92
F19 6590663.84 4663811.85
F20 6590685.81 4663790.23
F21 6590693.46 4663805.05
F22 6590698.32 4663810.75
F23 6590697.75 4663811.22
F24 6590700.84 4663814.37
F25 6590687.88 4663825.09
F26 6590705.01 4663819.95
F27 6590706.37 4663821.79
F28 6590704.55 4663825.29
F29 6590702.49 4663834.19
F30 6590717.84 4663843.71
F31 6590720.43 4663843.93
F32 6590718.91 4663847.44
F33 6590701.08 4663838.93
F34 6590699.42 4663838.56
F35 6590678.53 4663845.42
F36 6590689.30 4663866.68
F37 6590692.65 4663864.13
F38 6590699.66 4663842.55
F39 6590700.28 4663841.59
F40 6590717.14 4663851.75
F41 6590716.57 4663853.15
F42 6590714.41 4663851.98
F43 6590702.79 4663877.59
F44 6590701.04 4663881.45
F45 6590712.65 4663890.29
F46 6590724.40 4663853.74
F47 6590720.80 4663852.57
F48 6590725.54 4663837.39
F49 6590726.42 4663836.90
F50 6590730.88 4663836.61
F51 6590733.32 4663839.88
F52 6590736.64 4663838.77
F53 6590747.70 4663862.02
F54 6590741.40 4663864.79
F55 6590733.45 4663860.64
F56 6590717.66 4663893.94
F57 6590730.54 4663898.54
F58 6590721.02 4663929.55
F59 6590701.49 4663929.55
F60 6590704.31 4663913.77





DUP ILINO



8

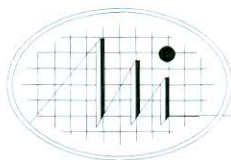
PLAN
NIVELACIJE I REGULACIJE

razmjera:

R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



Legenda



granica plana



željeznicka pruga i koridor



regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice



urbanisticka zona



urbanisticka parcela



urbanisticke parcele namjenjene
komunalnoj infrastrukturi



oznaka urbanisticke zone



oznaka urbanisticke parcele



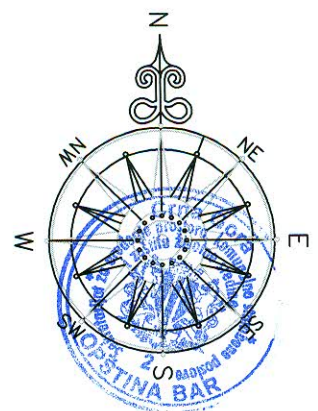
postojeci objekti



gradjevinska linija

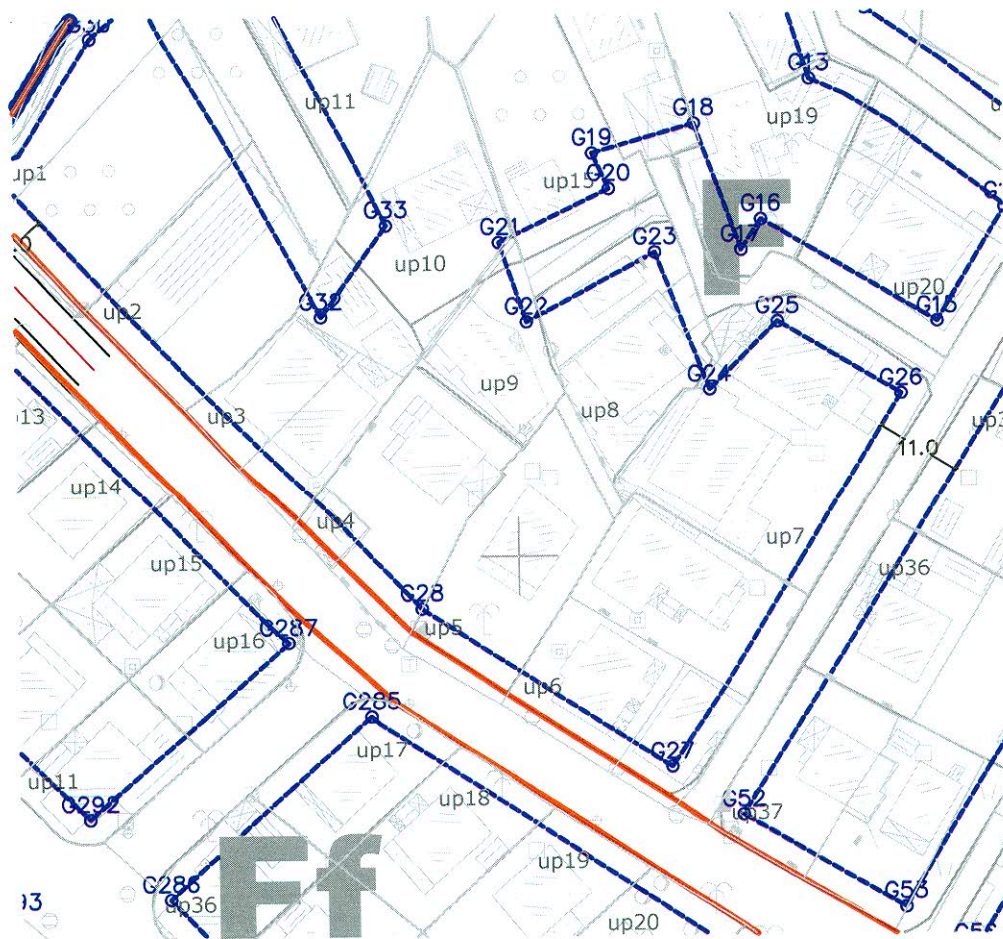


Kote građevinskih linija



G20	6590712.30	4663848.16
G21	6590697.88	4663841.28
G22	6590701.37	4663830.94
G23	6590718.21	4663839.82
G24	6590725.09	4663821.81
G25	6590734.02	4663830.70
G26	6590749.93	4663821.08
G27	6590719.64	4663772.10
G28	6590687.28	4663793.20
G29	6590631.78	4663851.69
G30	6590645.07	4663868.39
G31	6590651.46	4663873.91
G32	6590674.59	4663831.77
G33	6590683.20	4663843.61
G34	6590660.45	4663888.12
G35	6590672.15	4663912.34
G36	6590679.84	4663922.07
G37	6590696.75	4663925.68
G38	6590705.20	4663897.03
G39	6590713.01	4663899.69
G40	6590787.19	4663931.82





DUP ILINO



9

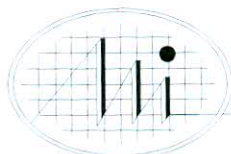
PLAN
NAMJENE POVRSINA

razmjera:

R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:

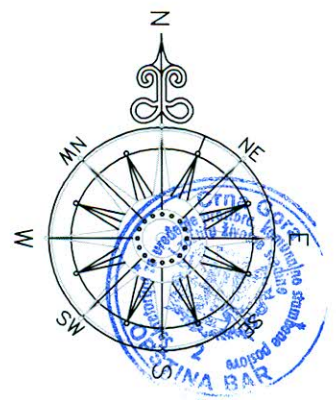


Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



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



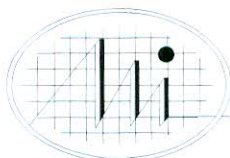
10

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



zeljeznicka pruga i koridor



regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice



urbanisticka zona



urbanisticka parcela



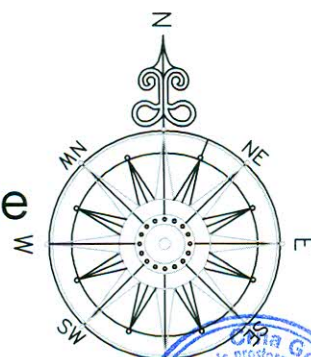
postojeci objekti

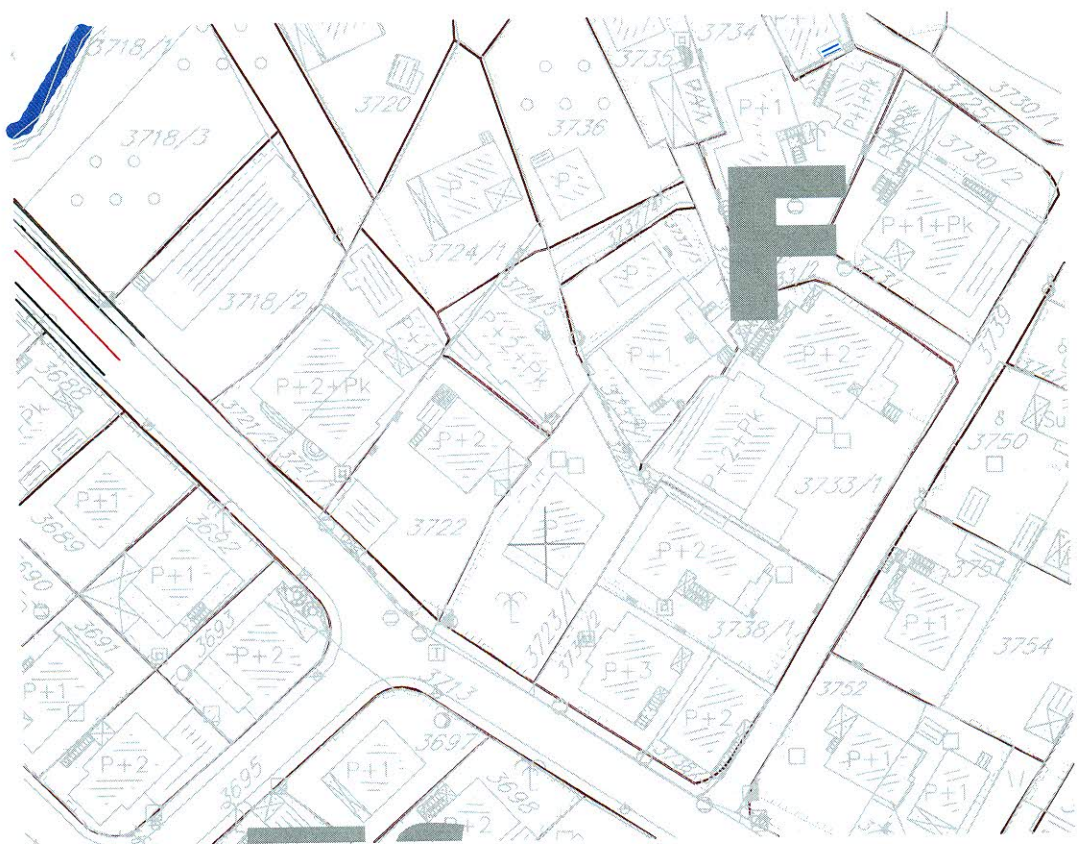


oznaka urbanisticke zone



urbanisticke parcele namjenjene komunalnoj infrastrukturi





DUP ILINO



11

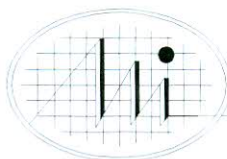
PLAN OZELENJAVANJA

razmjera:

R 1:1000

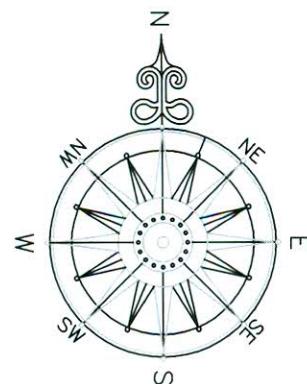
investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA





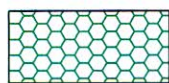
legenda:



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

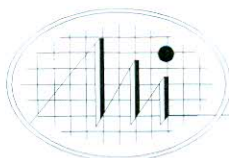
PLAN
ELEKTROENERGETIKE

razmjera:

R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar






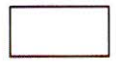


obrađivač:



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



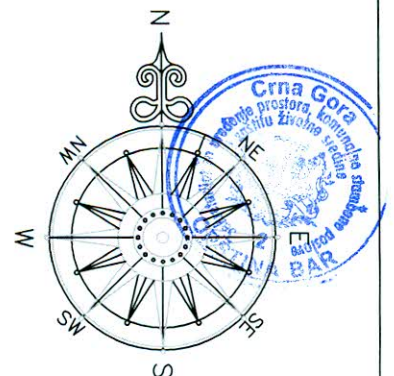
PLANIRANA TS 10 / 0,4 kV

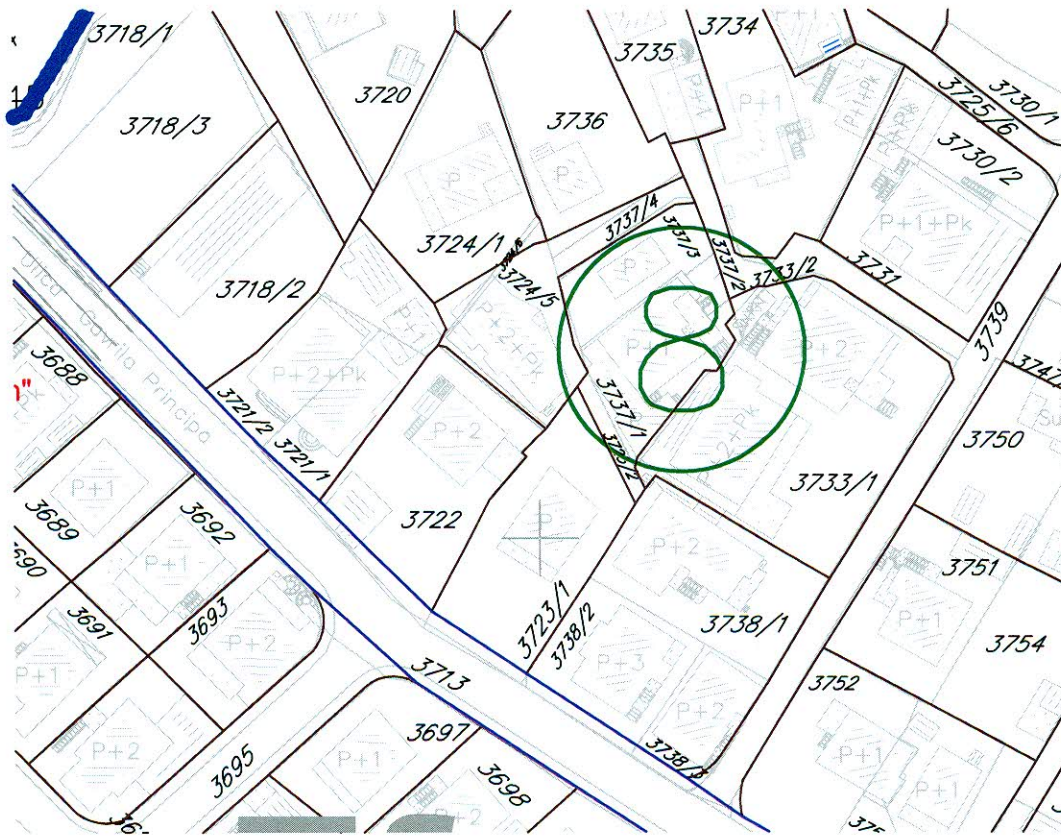
10 kV KABAL

10 kV KABAL PLANIRAN

10 kV KABAL IZMJESTEN

GRANICE ZONA NAPAJANJA





DUP ILINO



13

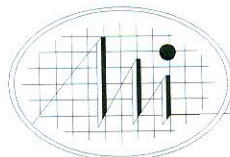
PLAN
TELEKOMUNIKACIJA

razmjera:

R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar






obrađivač:

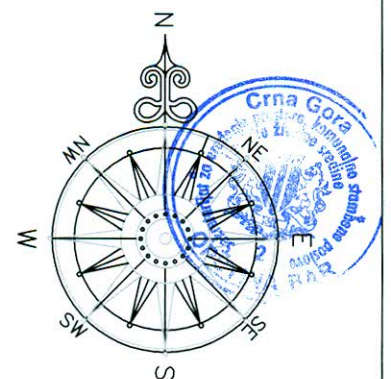


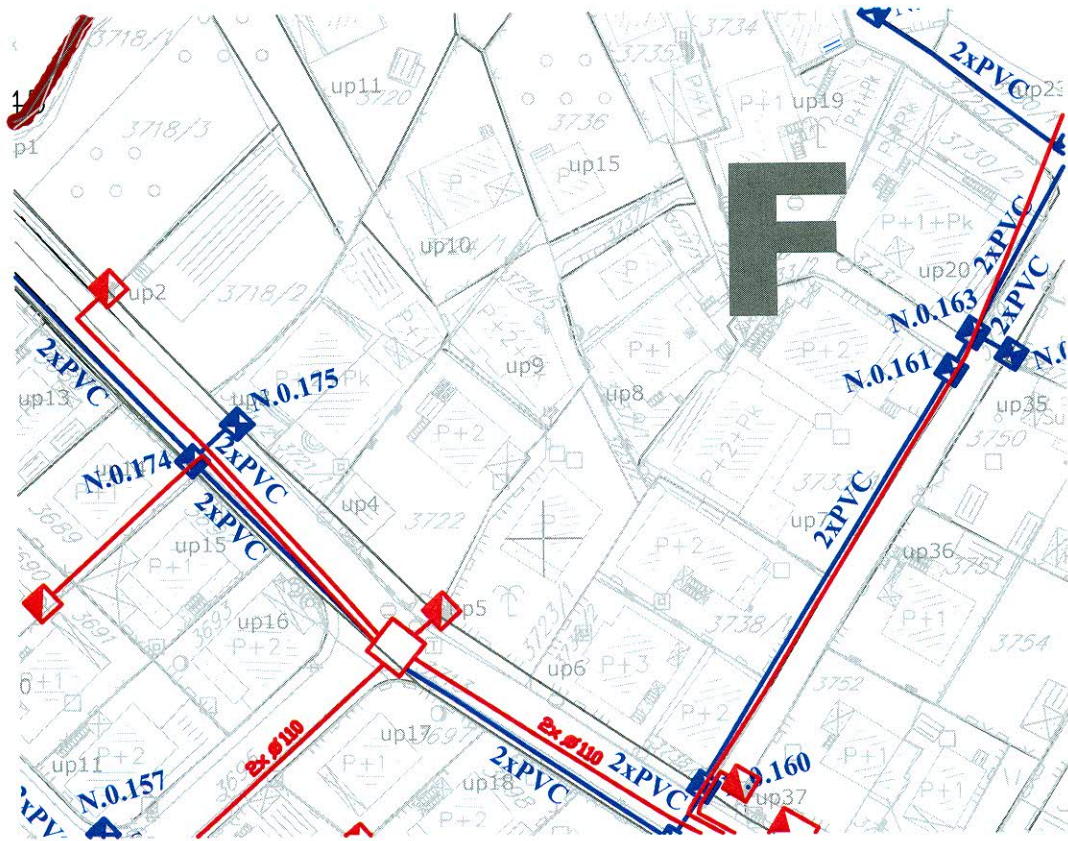
Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



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
-  postojeći tk čvor RSS I lino 1
-  postojeće tk okno
-  postojeća tk kanalizacija
-  postojeći spoljašnji tk izvod
-  postojeći unutrašnji tk izvod
-  planirano tk okno
-  planirana tk kanalizacija
- N.0.1,...150 broj planiranog tk okna
- 2,4xPVC broj PVC cijevi 110mm u planiranoj tk kanalizaciji





DUP ILINO



14

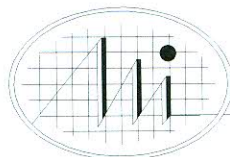
PLAN HIDROTEHNIČKE
INFRASTRUKTURE

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

-  Postojeća vodovodna mreža
-  Planirana vodovodna mreža
-  Protivpožarni hidrant
-  Postojeća fekalna kanalizacija
-  Planirana fekalna kanalizacija
-  Postojeća atmosferska kanalizacija
-  Planirana atmosferska kanalizacija

