



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

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

Broj: 032-07-352/14-279
Bar, 08.09.2014. 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. 15** u zoni »Ff«, po **DUP-u «Ilino»**.

1. Osnovni podaci:

Podnosilac zahtjeva: Mašanović Marina.

Lokacija: DUP »Ilino« na području Opštine Bar, zona »Ff«, urbanistička parcela br. 15.

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.

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 geomehničko 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

10. Priključci 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

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. 3692 KO Novi Bar nalazi se u sastavu urbanističke parcele br. 15, u zoni "D", po DUP-u "Ilino".

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova čini:

- izvod iz DUP-a »Ilino« u razmjeri R1:1000, broj 032-07-352/14-279/1 od 08.09.2014. godine, ovjeren od strane ovog Sekretarijata;
- uslovi izdati od strane JP »Vodovod i kanalizacija« Bar, broj 4242 od 24.07.2014. godine;
- opšti uslovi izdati od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost,

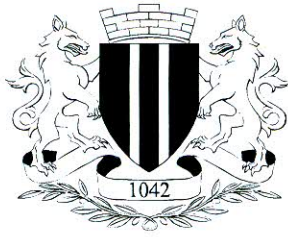
Dostaviti: Podnosiocu zahtjeva, u dosije i a/a.

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: 032-07-352/14-279/1
Bar, 08.09.2014.godine

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

Za urbanističku parcelu broj 15, u zoni »Ff«.

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



DUP ILINO



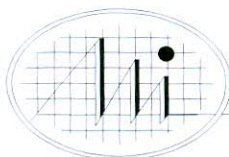
7

PLAN PARCELACIJE

razmjera:
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar










obrađivač:

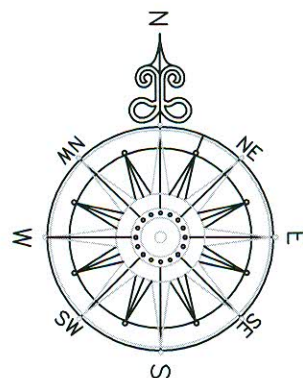


Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



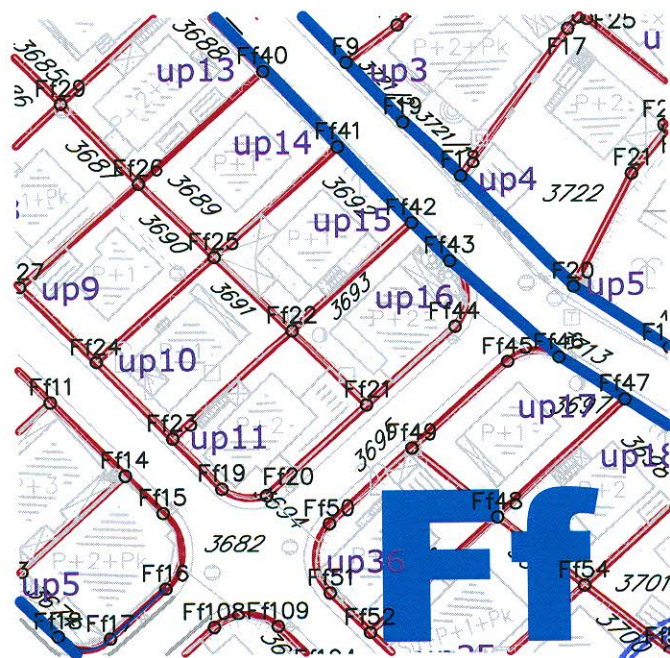
Legenda

-  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



Ff20	6590645.60	4663762.91
Ff21	6590658.72	4663774.62
Ff22	6590649.15	4663784.57
Ff23	6590633.45	4663770.38
Ff24	6590623.65	4663780.49
Ff25	6590639.12	4663794.38
Ff26	6590629.38	4663804.13
Ff27	6590613.82	4663790.57
Ff28	6590603.99	4663800.25
Ff29	6590619.40	4663814.49
Ff30	6590603.08	4663831.24
Ff31	6590590.55	4663814.28
Ff32	6590594.74	4663809.93
Ff33	6590593.73	4663809.00
Ff34	6590594.09	4663808.60
Ff35	6590597.72	4663841.92
Ff36	6590610.18	4663851.78
Ff37	6590615.71	4663850.88
Ff38	6590617.48	4663848.96
Ff39	6590635.67	4663829.26
Ff40	6590645.69	4663818.60
Ff41	6590655.29	4663808.70
Ff42	6590664.85	4663798.77
Ff43	6590669.78	4663793.74
Ff44	6590670.35	4663784.99
Ff45	6590677.14	4663780.26
Ff46	6590683.83	4663780.81
Ff47	6590692.30	4663775.18
Ff48	6590675.61	4663759.93
Ff49	6590664.56	4663768.95
Ff50	6590653.73	4663759.19





Ff



DUP ILINO



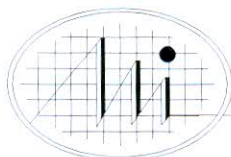
8

PLAN
NIVELACIJE I REGULACIJE

razmjera:
R 1:1000












investitor: Skupština Opštine Bar

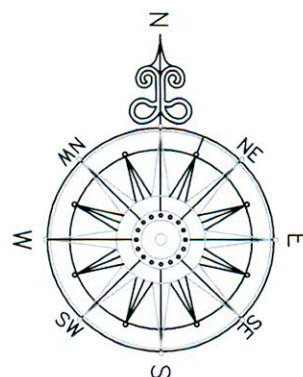
obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA

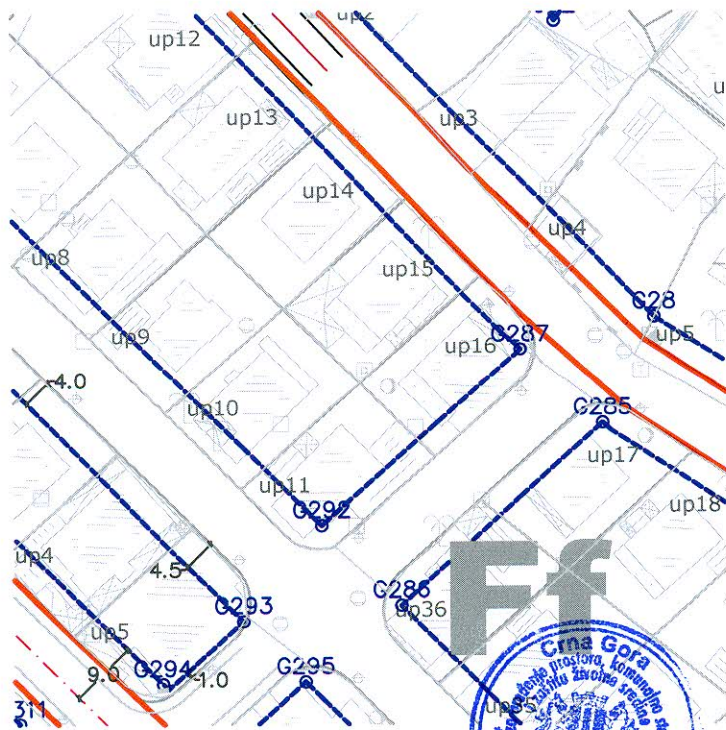
Legenda

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



G280	6590791.07	4663698.11
G281	6590838.81	4663674.73
G282	6590850.34	4663673.92
G283	6590779.52	4663714.36
G284	6590745.22	4663661.94
G285	6590680.54	4663779.08
G286	6590654.23	4663755.18
G287	6590669.87	4663788.90
G288	6590612.36	4663849.04
G289	6590560.95	4663807.77
G290	6590594.89	4663815.17





DUP ILINO



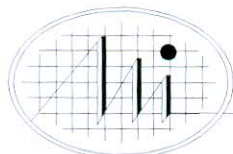
9

PLAN
NAMJENE POVRSINA

razmjera:
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

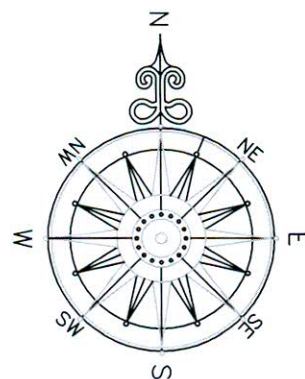
obrađivač:

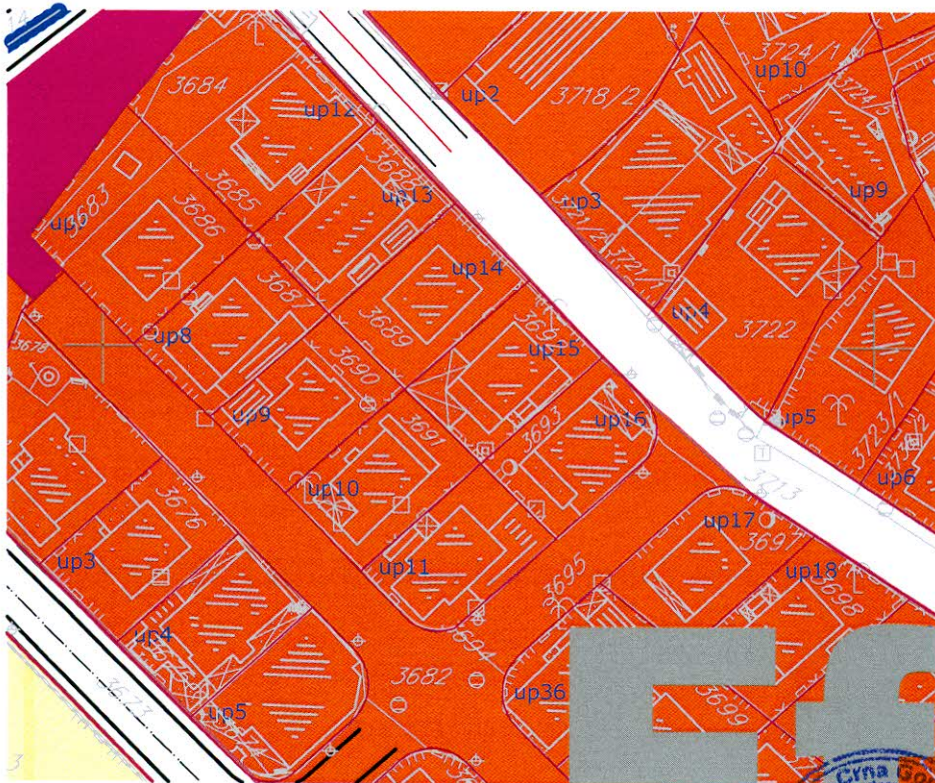


Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA

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



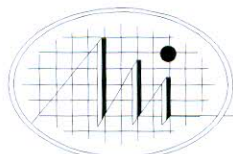
10

PLAN SAOBRAĆAJA

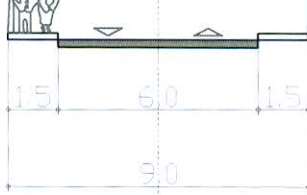
razmjera:
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:











Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA

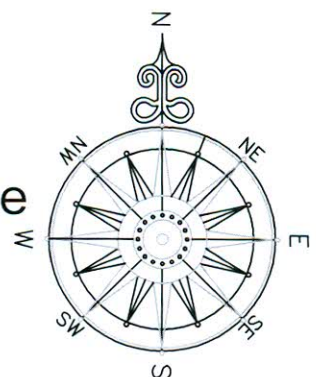


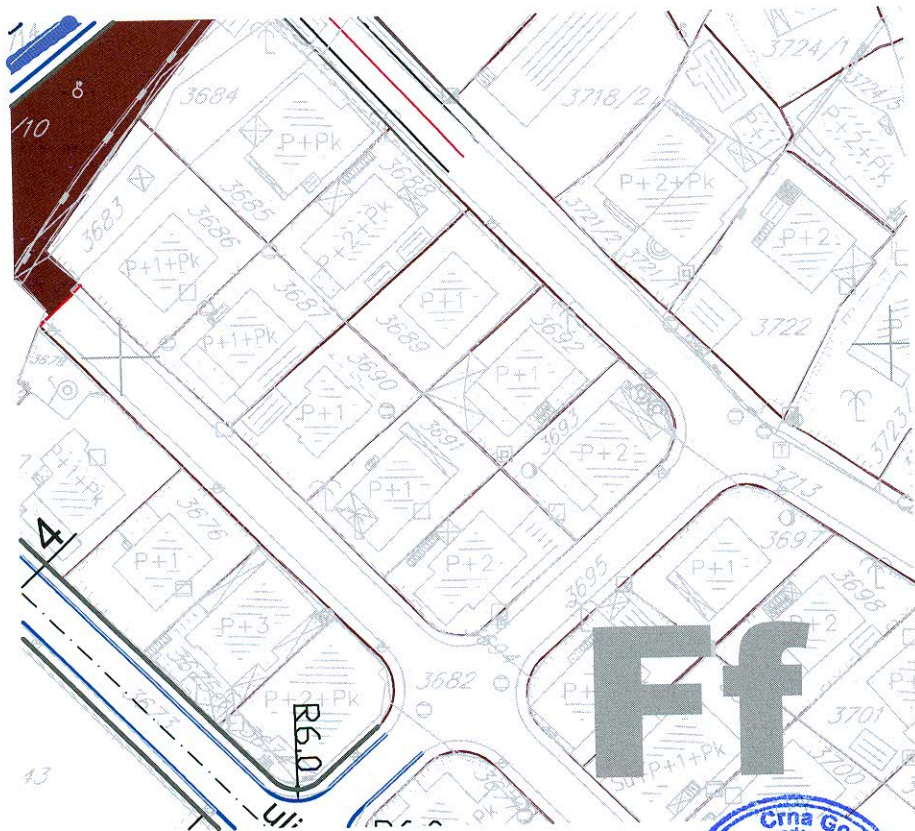
o1	6591170.25	4663098.34
o2	6591106.81	4663196.55
o3	6590990.92	4663338.92
o4	6591174.75	4663451.09
o5	6591223.95	4663463.96
o6	6591353.94	4663538.95
o7	6591314.30	4663322.91
o8	6591373.46	4663360.65
o9	6591433.35	4663298.73
o10	6590821.38	4663523.71
o11	6591026.61	4663711.88
o12	6591106.41	4663670.58
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 Zeljeznice
-  urbanistička zona
-  urbanistička parcela
-  postojeći objekti
-  oznaka urbanističke zone
-  urbanističke parcele namjenjene komunalnoj infrastrukturi





DUP ILINO



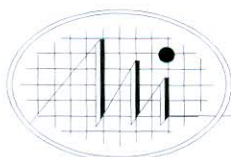
11

PLAN OZELENJAVANJA

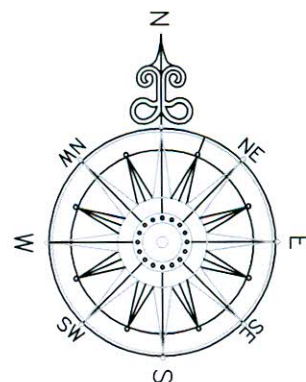
razmjera:
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



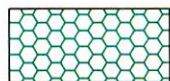
legenda:



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

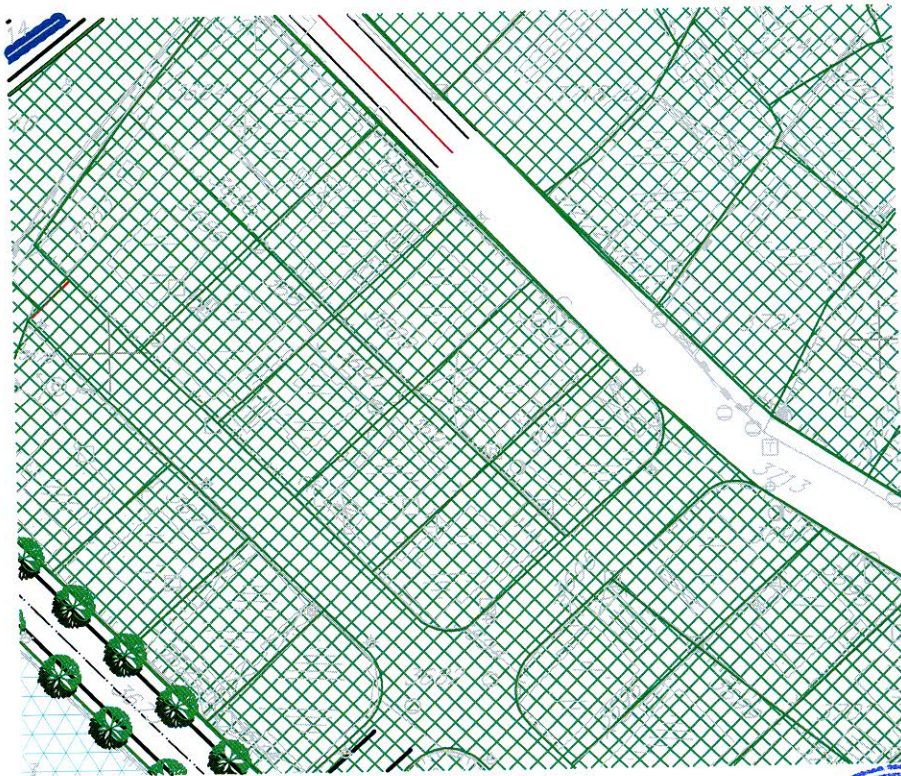


rijeka Železnica



linearno zelenilo





DUP ILINO



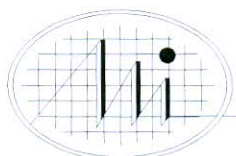
12

PLAN
ELEKTROENERGETIKE

razmjera:
R 1:1000






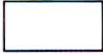


investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA

Legenda

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



TS 10 / 0,4 kV



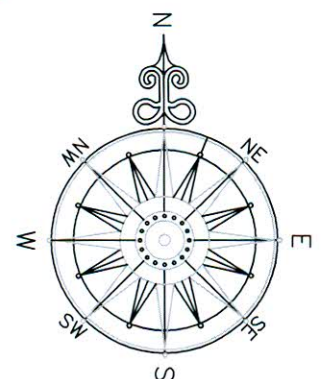
PLANIRANA TS 10 / 0,4 kV

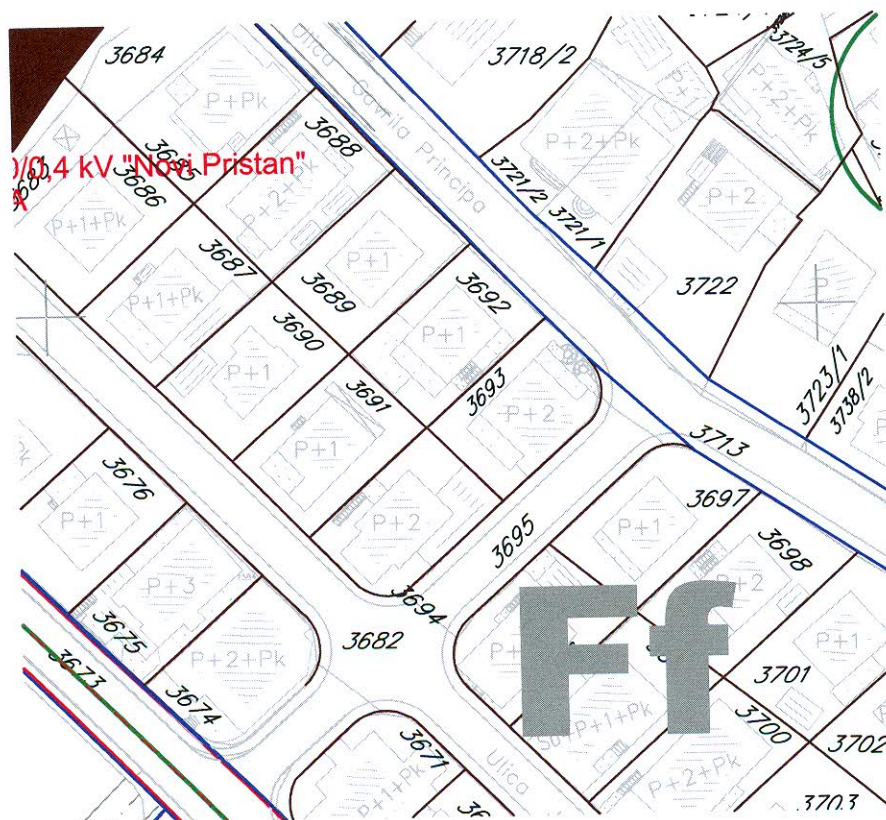
10 kV KABAL

10 kV KABAL PLANIRAN

10 kV KABAL IZMJESTEN

GRANICE ZONA NAPAJANJA





DUP ILINO



13

PLAN
TELEKOMUNIKACIJA

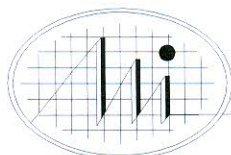


razmjera:

R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA

DUP ILINO



14

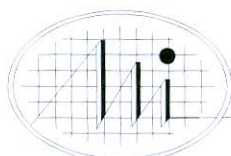
PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE



razmjera:
R 1:1000








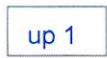

investitor: Skupština Opštine Bar








obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA

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

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

