



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- 352/14-394
Bar, 11.11.2014. godine

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, postupajući po zahtjevu **Pajkovic Goran iz Bara**, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, na osnovu čl. 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), čl. 165 ZUP-a (»Sl. List RCG«, br. 60/03 i 32/11) i DUP-a »Zeleni pojas« (»Sl.list CG« br. 25/11), izdaje

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta, na urbanističkoj parceli **br. 152, blok 2**, po **DUP-u »Zeleni pojas«**.

1. Osnovni podaci:

Podnosilac zahtjeva: Goran Pajkovic iz Bara.

Lokacija: DUP »Zeleni pojas« na području Opštine Bar, blok 2, urbanistička parcela br. 152.

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. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.

Preparcelacija, odnosno izmjena granica katastarskih parcela vršena je uglavnom zbog formiranja saobraćanih koridora, te koridora potoka.

Lokacija je mjesto izgradnje objekta i uređenja prostora na kome se izvode radovi kojima se prostor privodi namjeni predviđenoj ovim lokalnim planskim dokumentom. Lokacija 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 300 m².

2. Namjena objekta: Planirani su objekti namjene stanovanje malih gustina.

Mogu se graditi i prostori namijenjeni drugim sadržajima koji, ni na koji način, ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja.

U stambenim objektima dozvoljena je organizacija poslovnih prostora (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).

3. Gabariti 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).

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

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. Vertikalni gabariti se definiše i za nadzemne i za podzemne etaže.

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

Nadzemne etaže su suterena, prizemlje, spratovi i potkrovlje.

Suterena je nadzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i predstavlja gabariti sa tri strane ugrađen u teren, dok se na jednoj strani kota pada suterena 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.

Maksimalna visina objekata je 14,0 m, računajući od najniže kote uređenog terena oko objekta do sljemena krova.

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.

Dozvoljene bruto građevinske površine objekata, 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.

Objekti, po potrebi mogu imati podrumске prostorije. Površine podrumskih prostorija ne ulaze u bilanse, ukoliko se ne koriste za obavljanje poslovne djelatnosti, odnosno stanovanje.

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

Napomena: Uvidom u list nepokretnosti, br. 1963 KO Šušanj, konstatovano je da je izgrađen objekat na urbanističkoj parceli pa se mogu primjenjivati uslovi za postojeće objekte:

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

Za nove objekte, preporučuje se primjena panelnog sistema armirano – betonskih platana, raspoređenih u dva ortogonalan pravac da prime vertikalni teret i horizontalne seizmičke sile sa međuspratnom konstrukcijom od pune armirano betonske ploče ili polumontažne armirano-betonske fert tavanice, sa dodatnom armaturom u ploči.

Prije početka projektovanja neophodno je uraditi geomehaničko ispitivanje tla.

5. Arhitektura i materijali: U pogledu **materijalizacije**, preporučuje se tipizacija upotrebe materijala za pojedine djelove objekta (npr. krov, fasada, ograda i sl) uz preporuku korišćenja prirodnih materijala.

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, **materijalizacija** objekata treba da doprinese unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.



Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Krovovi. Visina nazitka potkrovnne etaže iznosi najviše 1,2 m (računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine) ako se isti gradi na građevinskoj liniji odnosno do 2,2 m ako dolazi do povlačenja zida u odnosu na građevinsku liniju. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova sa ili bez prepusta.

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

7. Građevinska i regulaciona linija: U svemu prema izvodu iz DUP-a »Zeleni pojas«. Nova parcelacija je predstavljena u grafičkom prilogu »Plan parcelacije, regulacije i nivelacije«.

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 unutar bloka, u odnosu na pojedinačne susjedne parcele su definisane opisno ili numerički (kao odstojanja od susjednih objekta ili granica 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;
- u odnosu na susjedne parcele objekat se postavlja na ili unutar građevinskih linija koje su od granica susjednih parcela udaljene minimalno 2,0m, odnosno 1m ako objekti na naspramnim bočnim fasadama ne sadrže sobne otvore, i manjoj, uz saglasnost susjeda;
- ukoliko je rastojanje između objekata 4,0 m 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 (kupaćilo, hodnik...);
- podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali najviše na 80% urbanističke parcele.

Planirani maksimalni indeks zauzetosti za urbanističke parcele stanovanja malih gustina je 0,50. 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.

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.

Regulaciona linija je precizno definisana koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu.

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

Visinska regulacija definisana je spratnošću objektata 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.

9. Priključci na infrastrukturnu mrežu: U svemu prema izvodu iz DUP-a »Zeleni pojas«, grafički prilozi »Plan hidrotehničke infrastrukture«, »Plan elektroenergetske infrastrukture« i »Plan telekomunikacione infrastrukture« i uslovima propisanim od strane nadležnih javnih preduzeća.

Hidrotehnika: U koliko ne postoji mogućnost priključenja na hidrotehničku infrastrukturu, do izgradnje planiranih infrastrukturnih objekata predvidjeti alternativna rješenja (cistijerna za vodu, vodonepropusna septička jama ili ekološki bioprečistivač).

Ekološki bioprečistivač: adekvatnog kapaciteta, 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 ("Službeni listu CG", br. 45/2008 i 9/2010); 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.

Septičku jamu projektovati da zadovolji sledeće uslove:

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 septičke jame predvidjeti jednokomornu, dvokomornu ili trokomornu septičku jamu; Zidove i dno jame uraditi nabijenim betonom; Unutrašnju stranu zida omalterisati cementnim 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; Obezbijediti nepropustljivost septičke jame, jer se desava da uslijed nesavjesnog rada, jame propuštaju nečistu tečnost i dolazi do zagađenja podzemnih voda.

Elektrotehnika: Prilikom izrade tehničke dokumentacije moraju se poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:


- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka- Tipizacija mjernih mjesta
- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja
- Tehnička preporuka TP-1b- Distributiva transformatorska stanica DTS –EPCG 10/0,4 kV.

Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.

10. Priključci na gradsku saobraćajnicu: U svemu prema izvodu iz DUP-a »Zeleni pojas«, grafički prilog »Plan saobraćajne infrastrukture«.

Svaka parcela ima obezbjeđen pristup sa saobraćajnice ili pristupne površine.

11. Uslovi za parkiranje vozila: Potrebe za parkiranjem zadovoljavaće se na urbanističkim parcelama, poštujući navedene normative iz GUP-a, izgradnjom parking garaža na mjestima velike denivelacije ili u sklopu arhitektonskog rešenja objekta. Ukoliko se pokaže potreba za dopunskim kapacitetima za parkiranjem vozila iste treba rešavati podzemnim garažama u okviru urbanističkih parcela.



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.

12. Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije i hortikulturalno uređenje: Princip uređenja zelenila u okviru stambenih parcela je dat u grafičkom prilogu »Plan zelenih i slobodnih površina«.

Zelene površine individualnog stanovanja

Ovaj oblik zelenila ovdje je mahom "kostruisani" vrt koji u svom sastavu ima terase i stepenice. Ove zelene površine, koje zauzimaju najveću površinu plana treba planirati, ako je moguće, po principu predvrta i vrta, gdje površina pod zelenilom ne smije biti manja od 20 %.

- Ulazni, prednji dio vrta treba da ima prije svega estetski značaj, sa vrstama visoke dekorativnosti i dobro održavanim travnjakom, sa kolskim prilazom i osvjetljenjem, i da bude u skladu sa ogradom i arhitekturom zgrade.
- Zadnji dio vrta rešavati slobodno, kao nastavak dnevnog boravka, prostor za odmor i druženje i zavisno od veličine planirati određeni broj stabala visokih lišćara koji će u toku ljetnjih mjeseci pružiti potrebnu sjenku, pergolu, voćnjak, prostor za igru djece, mjesto za roštilj, česmu, bazen...
- Čitav prostor dvorišta, ako je moguće, treba da bude izolovan od susjeda, intiman, sa interesantnim vizurama, stazama od materijala koji odgovaraju arhitekturi objekta i kompozicionom rešenju.
- Pri samom projektovanju ovog oblika zelenila mora se razmišljati i o samom položaju parcele, njenom gradskom ili prigradskom karakteru, blizini saobraćajnice.

13. Uslovi za uređenje urbanističke parcele: Uređenje urbanističke parcele prilagoditi terenskim karakteristikama, namjeni objekata i uslovima datim u poglavljima Saobraćaj, Elektroenergetika, Hidrotehnička infrastruktura, Telekomunikaciona infrastruktura i Pejzažna arhitektura.

Uslovi koje mora ispunjavati svaki od objekata turizma definisani su sada važećim Pravilnikom o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (»Sl.list RCG«, br. 23/05) ili drugim važećim propisom koji uređuje ovu oblast.

Dozvoljeno je ograđivanje parcela samo do RL prema saobraćajnicama i to zelena živica, a prema susjednim parcelama: kamen, metalni profili, živa ograda i njihova kombinacija, na način da unaprijede estetsku vrijednost okoline (visina 1,5 m, sokl 40 cm).

Materijalizacija ograda mora da bude u skladu sa arhitektonskim nasljeđem primorskih gradova uz primjenu prirodnih autohtonih materijala.

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 1,80 m.
- visina ograde prema ulici može biti najviše 1,80 m, a maksimalna visina netransparentnog dijela 80 cm.
- 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.

14. Procjena uticaja na životnu sredinu: 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 Crne Gore«, br. 40/10, 73/10, 40/11).



OPŠTI USLOVI:

15. Meteorološki podaci: Područje zahvaćeno DUP-om »Zeleni pojas«, nalazi se u zoni modificirane mediteranske klime čije su karakterističke – blage zime, dugotrajna topla ljeta, jeseni prijatne, duge i toplije od proljeća. Najviše srednje mjesečne temperature su u julu i avgustu, (23,4 i 23,1°C), a najniže u januaru i februaru (8,3 i 8,9°C). Apsolutni maksimum za period 1960-1974. godine zabilježen je 18. VII 1979. i iznosio je 36,8°C za meteorološku stanicu Bar. Maksimalna amplituda iznosi 44°C (od -7,2°C do 36,8°C).

U priobalnim djelovima period sa srednjom dnevnom temperaturom vazduha višom od 5°C traje cijele godine, sa temperaturom od 10°C oko 260 dana, a od 15°C oko 180 dana.

16. Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:

Plansko područje predstavlja dio terena od rta Ratac do Novog naselja u Barskom polju, koji karakterišu česta aktivna klizišta. Klizišta su međusobno manje ili više povezana, pa se zato mogu tretirati kao jedno. Kao posledica klizanja, opaža se više deformacija na terenu i objektima (talasaste saobraćajnice, ispucale kuće, zidovi i sl). Ova klizišta su bila istraživana i sanirana na dijelu Jadranske magistrale od Sutomora do Bara, kao i na dijelu pruge u obuhvatu DUP-a „Zeleni pojas“. Klizna površina je bila ustanovljena u dubini 1,5 m do 23 m. Klizno tijelo se sastoji iz flišne raspadine pomiješane sa velikom količinom drobine i blokovima čvrstih stijena. Vjerovatno su klizanjem zahvaćeni i djelovi flišnih, manje ili više promijenjenih stijena.

Nagib terena planskog područja iznosi od 15° do 20°, koji najčešće karakteriše flišne zone, od kojih su sastavljene padine iznad uvala i polja, sa nagibima do najviše 20°. U flišnim zonama nagib je promjenjiv, zbog pokrenutosti terena, pa su ove zone valovite i ispresijecane jarugama, što je na prostoru planskog obuhvata veoma izraženo.

Mjere zaštite na planskom području postignute su urbanističkim rešenjem u cjelini, planiranom namjenom i predviđenim indeksom izgrađenosti. Zbog nepovoljnih inženjersko-geoloških, hidroloških i seizmičkih uslova tla, buduća izgradnja i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama elaborata „Inženjersko - geološka istraživanja sa seizmičkom mikrozonizacijom terena za GUP Bara“, kao i na naknadnim 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 mikroseizmičke 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.

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

Planirano komunalno opremanje u skladu sa planskim rešenjima dodatno bi doprinijelo stabilizaciji terena izgradnjom atmosferske i fekalne kanalizacije i prihvatom površinskih voda sa saobraćajnica, uređenih površina i krovova objekata, te po potrebi i podzemnih voda.

Poboljšanju stabilnosti terena u cjelini posebno bi doprinijelo preduzimanje mjera u postupku izgradnje saobraćajnica, po potrebi fundiranje šipovima u stabilnu stijenu, ili druge mjere u skladu sa geomehaničkim elaboratom.

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

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi rezultatima geomehantičkog 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.

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. Kao zelena površina treba da bude uređeno najmanje 30% površine urbanističke parcele uz maksimalno očuvanje vitalnih stabal postojećeg zelenila.

17. Mjere zaštite: Poštovati zakon o životnoj sredini (»Sl.list CG«, br. 48/08) 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.

18. Uslovi za racionalno korišćenje energije:

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

U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti :

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd);
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema;
- U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije;
- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije;
- Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, gradjevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju,
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu;
- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.

19. Uslovi za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti: Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.

Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumjevaju javni pristup. Kroz objekte i djelove objekata u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Projektom obezbjediti nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagodavanja objekata za pristup 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 sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list RCG«, br.23/14).

22. 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).

Napomena: Dio kat.parcele 833/2 i 833/3 KO Šušanj ulazi u sastav UP 152, blok 2, po DUP-u »Zeleni pojas«.

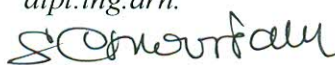
Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova čini izvod iz **DUP-a »Zeleni pojas«** u razmjeri R_1:1000, br. 032-07-352/14-394/1 od 11.11.2014. godine, ovjeren od strane ovog Sekretarijata, kao i uslovi Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost i uslovi J.P.»Vodovod i kanalizacija« broj 6410 od 03.11.2014. godine, zavedeno na arhivi Opštine dana 10.11.2014. godine.

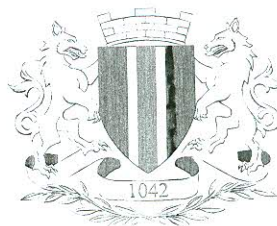
Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva i a/a.

Samostalni savjetnik II
Slađana Lazarević
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- 352/14-394/1
Bar, 11.11.2014. godine

**IZVOD IZ DETALJNOG URBANISTICKOG PLANA
»ZELENI POJAS«**

Urbanistička parcela br. 152, u bloku 2



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
-  VVJ REZERVOAR

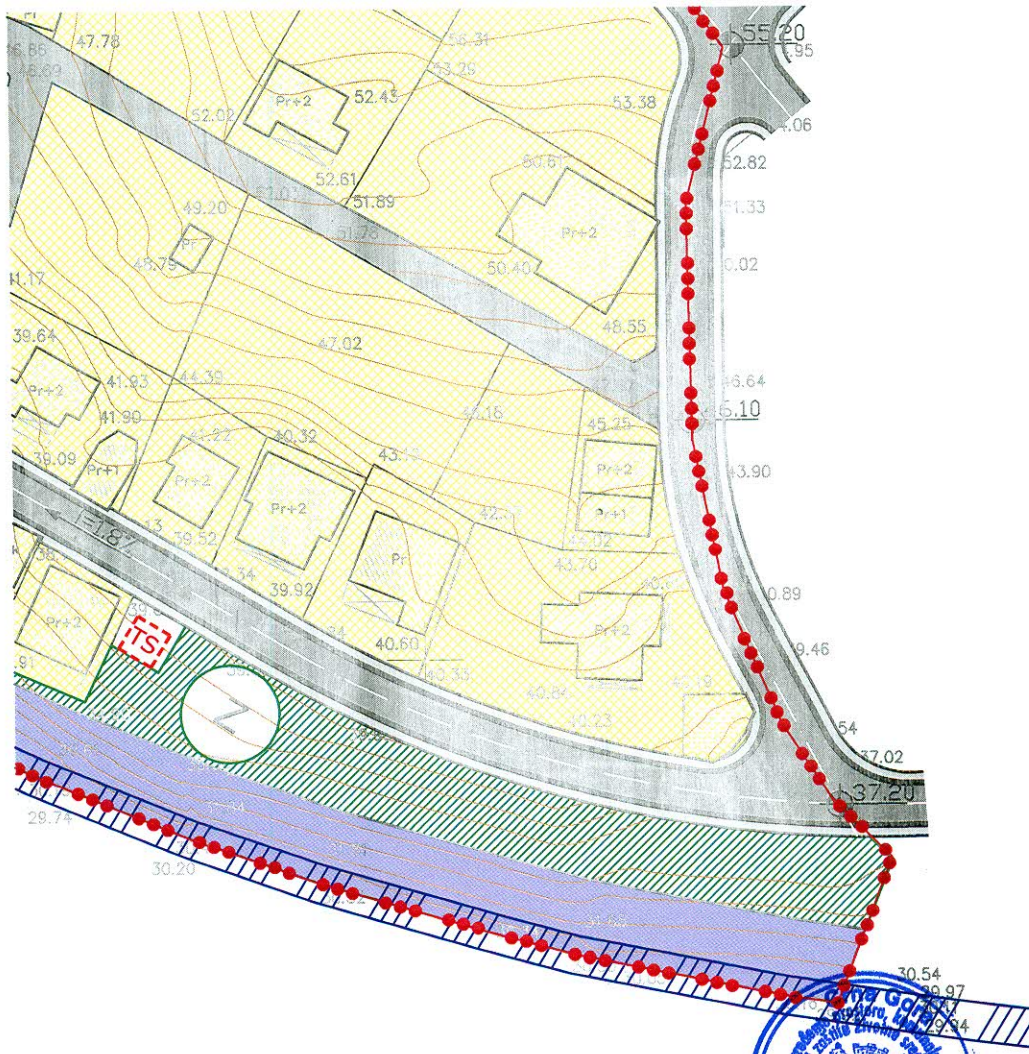
Detaljni urbanistički plan "Zeleni pojas"

naručilac:	OPŠTINA BAR	 
obrađivač:	PLANING DOO NIK ŠIĆ <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	7 895.05 m ²	3.94 %
Planirane trafostanice	436.10 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

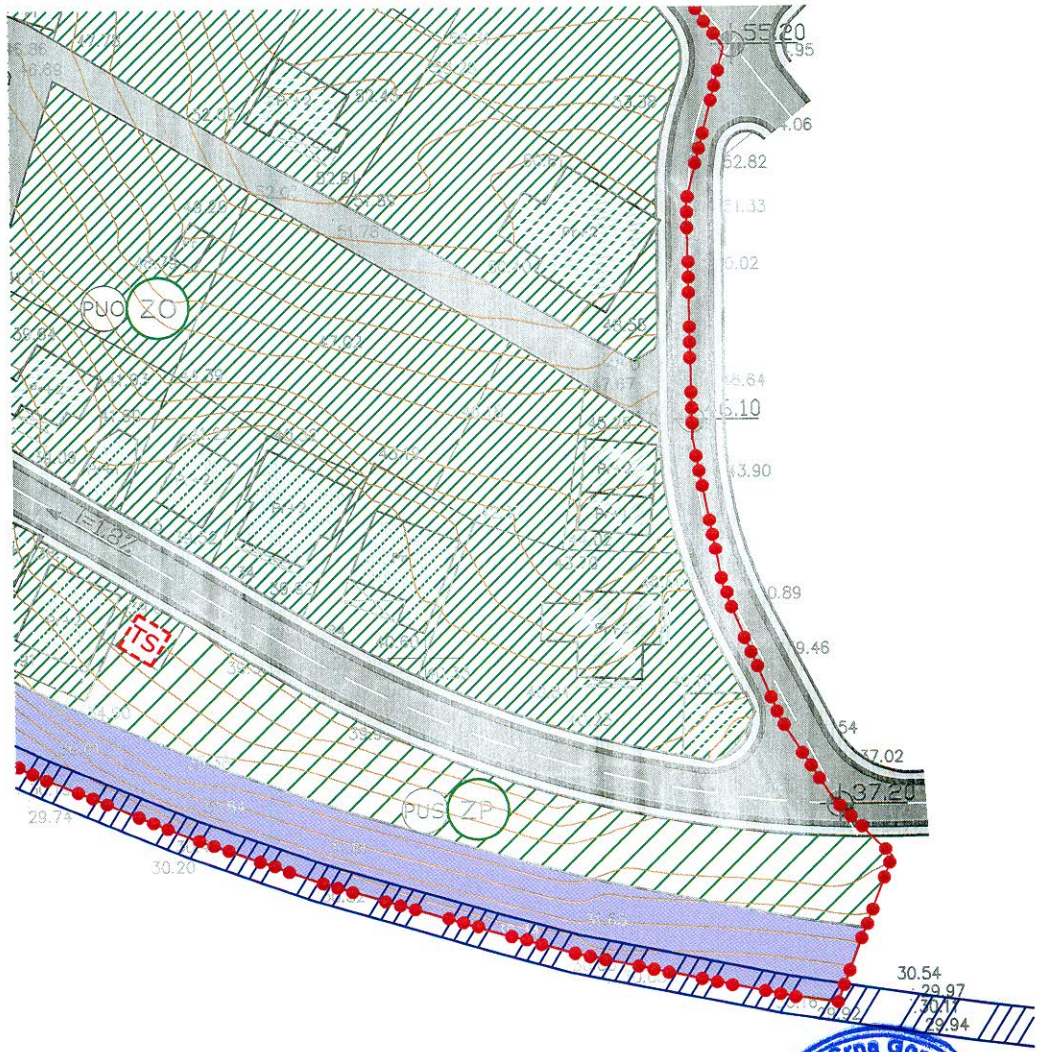
 ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

 ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

 ZAŠTITNI POJASEVI

Detaljni urbanistički plan "Zeleni pojas"

naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	PLANING DOO NIK ŠIĆ <small>društvo za planiranje i projektovanje</small>	 
naziv karte:	PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA	2. etapa Dan: 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 NIK ŠIĆ <small>društvo za planiranje i projektovanje</small>		
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

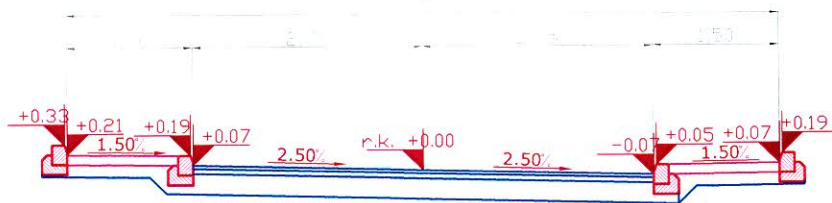
ELEMENTI KRIVINA I KOORDINATE TJEMENA

J1 $\alpha = 33^{\circ}29'17.42''$ T=45.13m R=150.00m sk= 6.64m Dk=87.67m Y=6590020.19 X=4663978.70	J2 $\alpha = 5^{\circ}02'26.69''$ 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 $\alpha = 3^{\circ}57'31.80''$ T=3.46m R=100.00m sk= 0.06m Dk=6.91m Y=6589870.41 X=4664070.97	J4 $\alpha = 1^{\circ}36'11.32''$ T=1.40m R=100.00m sk= 0.01m Dk=2.80m Y=6589853.80 X=4664081.42	
J5 $\alpha = 1^{\circ}35'44.40''$ T=1.39m R=100.00m sk= 0.01m Dk=2.78m Y=6589816.66 X=4664103.34	J6 $\alpha = 10^{\circ}15'00.38''$ T=8.97m R=100.00m sk= 0.40m Dk=17.89m Y=6589717.77 X=4664165.49	J7 $\alpha = 2^{\circ}34'51.18''$ T=2.25m R=100.00m sk= 0.03m Dk=4.50m Y=6589687.46 X=4664193.17	J8 $\alpha = 13^{\circ}27'13.58''$ T=8.85m R=75.00m sk= 0.52m Dk=17.61m Y=6589665.38 X=4664211.58	J9 $\alpha = 27^{\circ}54'40.43''$ T=12.43m R=50.00m sk= 1.52m Dk=24.36m Y=6589647.92 X=4664234.98
J10 $\alpha = 15^{\circ}09'39.75''$ T=19.96m R=150.00m sk= 1.32m Dk=39.69m Y=6589559.02 X=4664277.12	J11 $\alpha = 2^{\circ}55'16.20''$ T=5.10m R=200.00m sk= 0.07m Dk=10.20m Y=6589531.14 X=4664300.95	J12 $\alpha = 6^{\circ}31'25.18''$ T=5.70m R=100.00m sk= 0.16m Dk=11.39m Y=6589487.02 X=4664334.93	J1 $\alpha = 27^{\circ}17'03.00''$ T=14.56m R=60.00m sk= 1.74m Dk=28.57m Y=6590034.98 X=4664016.74	J2 $\alpha = 45^{\circ}24'34.34''$ T=14.73m R=35.21m sk= 2.96m Dk=27.91m Y=6590034.87 X=4664075.81
N1 $\alpha = 30^{\circ}58'47.03''$ T=6.93m R=25.00m sk= 0.94m Dk=13.52m Y=6589990.96 X=4664126.28	N2 $\alpha = 23^{\circ}33'54.21''$ T=5.21m R=25.00m sk= 0.54m Dk=10.28m Y=6589975.65 X=4664125.17	N3 $\alpha = 8^{\circ}25'48.72''$ T=7.37m R=100.00m sk= 0.27m Dk=14.71m Y=6589954.44 X=4664134.43	N4 $\alpha = 0^{\circ}43'48.63''$ T=1.91m R=300.00m sk= 0.01m Dk=3.82m Y=6589883.78 X=4664178.57	N5 $\alpha = 2^{\circ}24'29.86''$ T=6.31m R=300.00m sk= 0.07m Dk=12.61m Y=6589847.99 X=4664201.57
N6 $\alpha = 1^{\circ}31'55.23''$ T=8.02m R=600.00m sk= 0.05m Dk=16.04m Y=6589817.48 X=4664219.39	N7 $\alpha = 0^{\circ}25'37.58''$ T=2.24m R=600.00m sk= 0.00m Dk=4.47m Y=6589795.71 X=4664232.84	N8 $\alpha = 2^{\circ}10'42.81''$ T=3.80m R=200.00m sk= 0.04m Dk=7.60m Y=6589746.48 X=4664262.76	N9 $\alpha = 6^{\circ}36'59.46''$ T=11.56m R=200.00m sk= 0.33m Dk=23.10m Y=6589726.11 X=4664274.10	N10 $\alpha = 11^{\circ}19'21.62''$ T=14.87m R=150.00m sk= 0.74m Dk=29.64m Y=6589682.44 X=4664305.52
N11 $\alpha = 7^{\circ}28'31.65''$ T=9.80m R=150.00m sk= 0.32m Dk=19.57m Y=6589652.14 X=4664319.27	N12 $\alpha = 23^{\circ}23'36.65''$ T=15.53m R=75.00m sk= 1.59m Dk=30.62m Y=6589603.62 X=4664349.44	N13 $\alpha = 40^{\circ}19'57.76''$ T=27.54m R=75.00m sk= 4.90m Dk=52.80m Y=6589551.44 X=4664357.23	N14 $\alpha = 2^{\circ}46'58.26''$ T=7.29m R=300.00m sk= 0.09m Dk=14.57m Y=6589523.32 X=4664388.85	N15 $\alpha = 0^{\circ}37'28.38''$ T=1.64m R=300.00m sk= 0.00m Dk=3.27m Y=6589509.26 X=4664405.76
N16 $\alpha = 44^{\circ}13'38.60''$ T=19.76m R=48.64m sk= 3.86m Dk=37.54m Y=6589479.43 X=4664442.41	H2 $\alpha = 23^{\circ}06'46.32''$ T=24.54m R=120.00m sk= 2.48m Dk=48.41m Y=6589970.65 X=4664168.25	H3 $\alpha = 5^{\circ}21'55.03''$ T=5.62m R=120.00m sk= 0.13m Dk=11.24m Y=6589955.26 X=4664224.35	H4 $\alpha = 37^{\circ}00'08.15''$ T=9.29m R=27.75m sk= 1.51m Dk=17.92m Y=6589947.22 X=4664245.43	H5 $\alpha = 1^{\circ}47'29.10''$ T=1.40m R=100.00m sk= 0.01m Dk=2.80m Y=6589853.80 X=4664081.42
H6 $\alpha = 15^{\circ}26'34.92''$ T=67.79m R=500.00m sk= 4.58m Dk=134.77m Y=6589666.94 X=4664411.85	V1 $\alpha = 57^{\circ}52'08.05''$ T=13.82m R=25.00m sk= 3.57m Dk=25.25m Y=6589882.29 X=4664432.90	V2 $\alpha = 1^{\circ}52'36.96''$ T=4.91m R=300.00m sk= 0.04m Dk=9.83m Y=6589844.33 X=4664456.21	V3 $\alpha = 8^{\circ}19'53.55''$ T=36.42m R=500.00m sk= 1.32m Dk=72.71m Y=6589749.95 X=4664510.02	

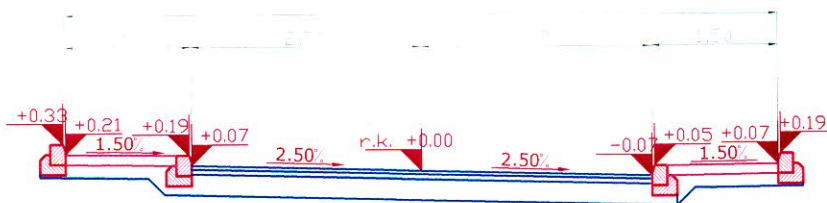


KARAKTERISTIČNI POPREČNI PROFILI R 1:100

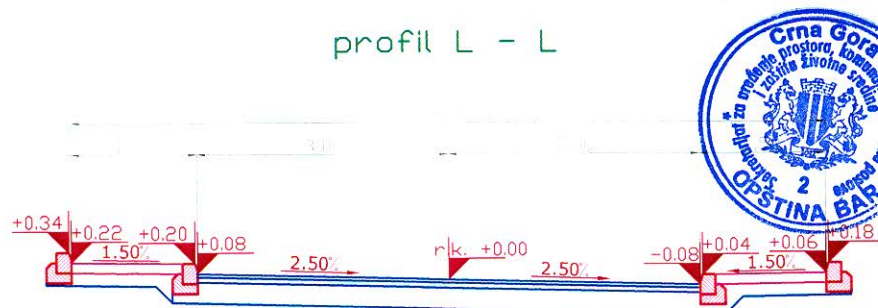
profil I - I



profil N - N

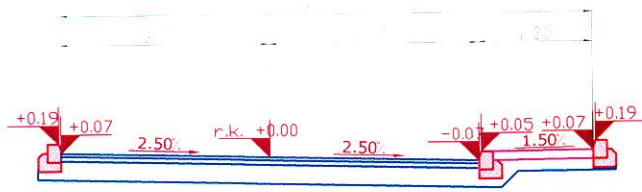


profil L - L

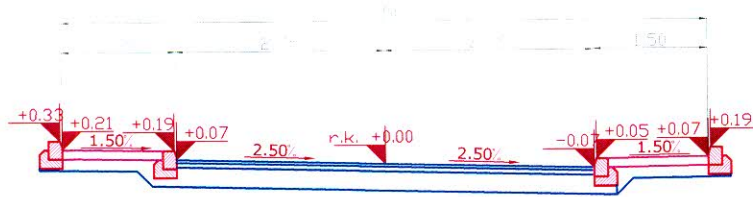


profil V - V

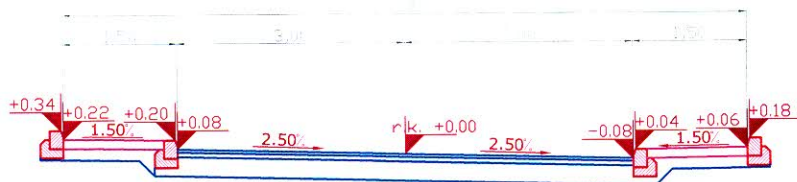




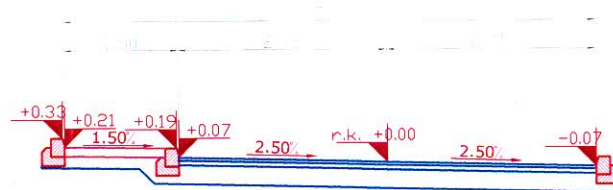
profil U - U



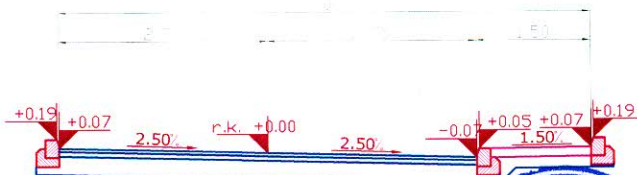
profil H - H

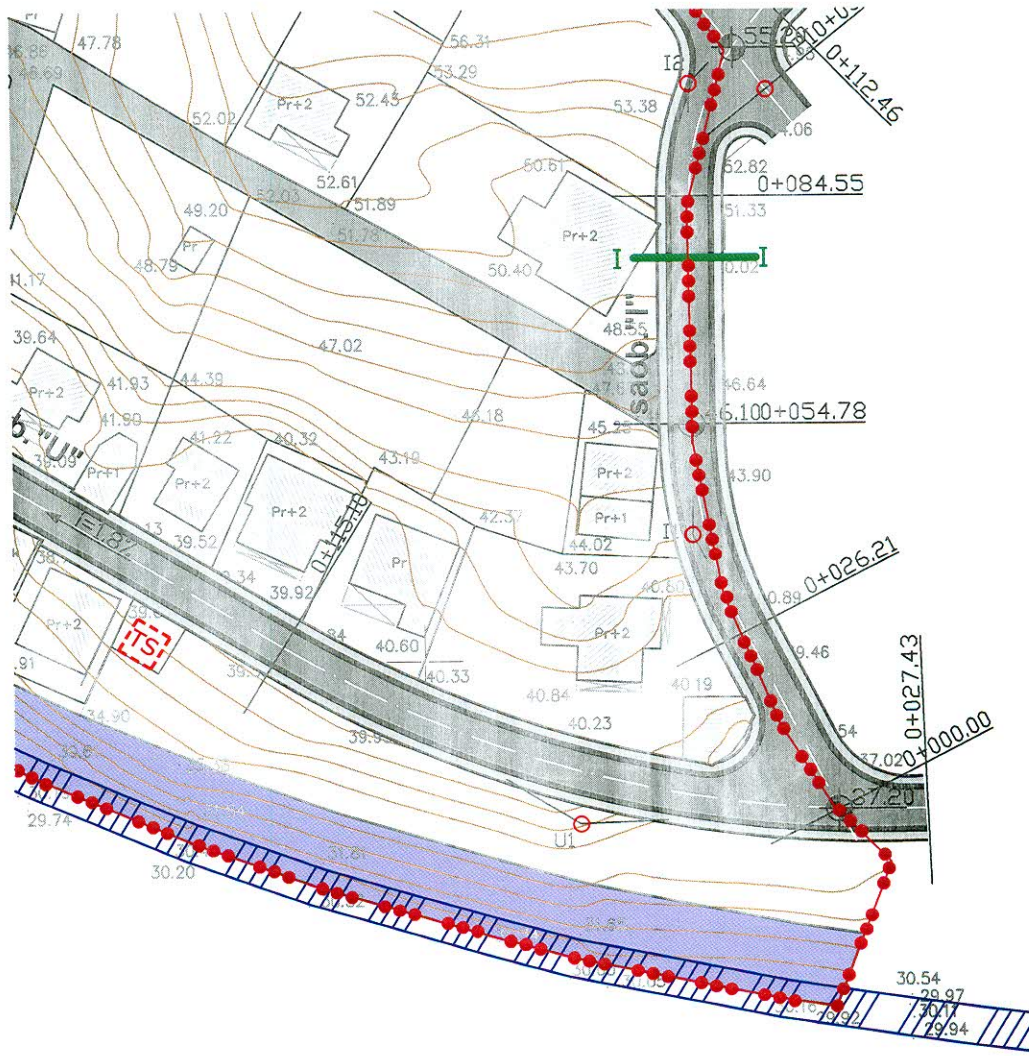


profil H1 - H1



profil V - V








Detaljni urbanistički plan "ZELENI POJAS"

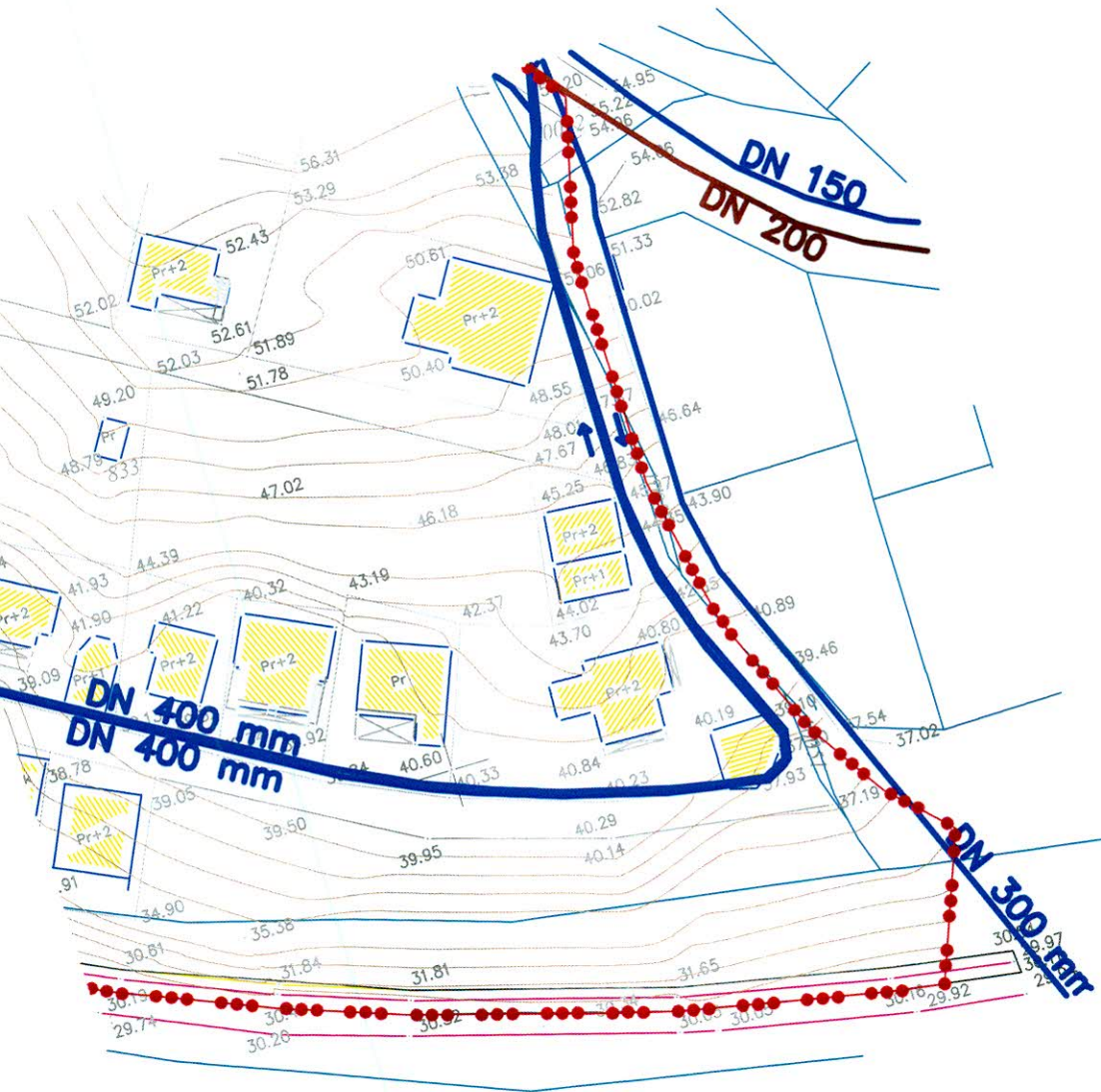
STANJE HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

LEGENDA

-  GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
-  POSTOJEĆI VODOVOD
-  POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA

Detaljni urbanistički plan "Zeleni pojas"

naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	PLANING DOO NIK ŠIĆ <small>društvo za planiranje i projektovanje</small>	
naziv karte:	STANJE HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	datum: avgust, 2011.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Mira Papović, dig	razmjera karte: 1:1000
faza:	USVOJENO REŠENJE	redni broj: 09



Detaljni urbanistički plan "ZELENI POJAS"

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

LEGENDA

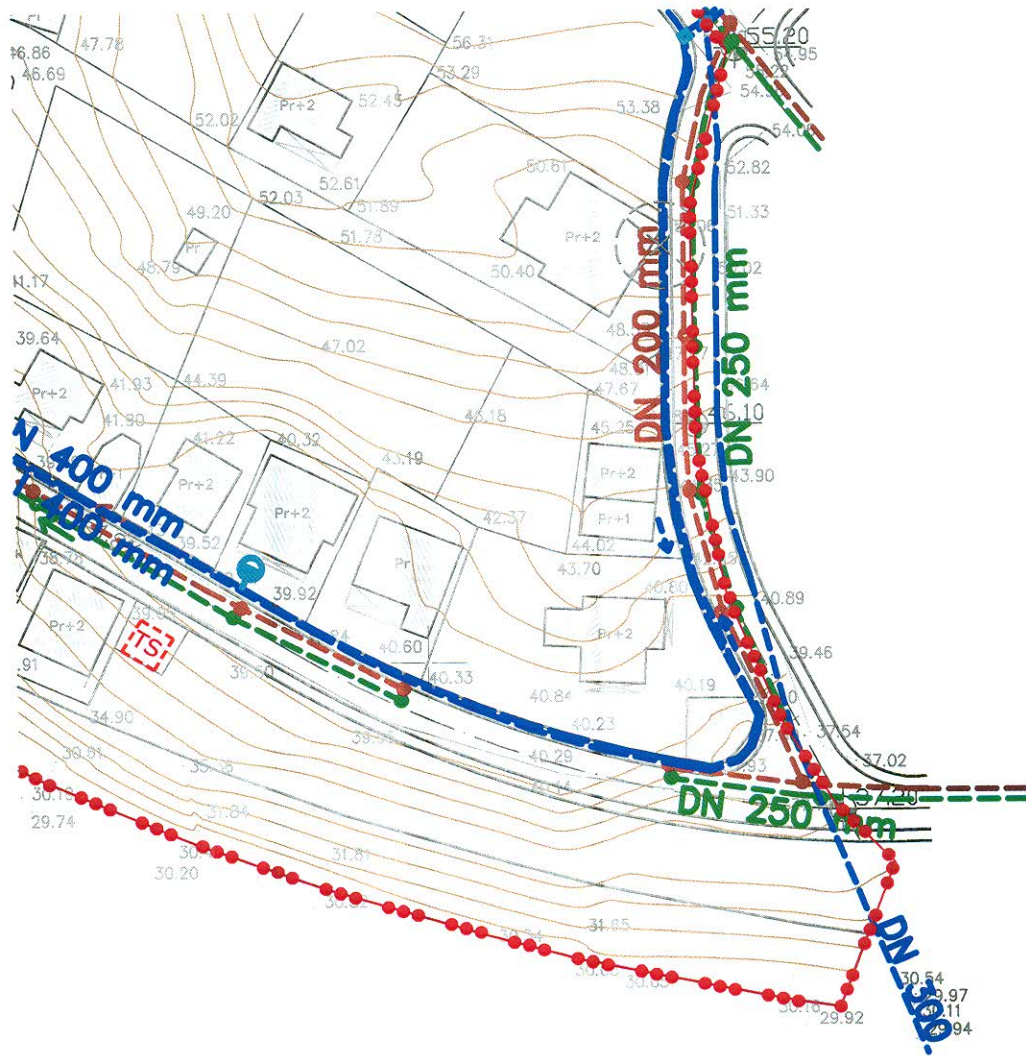
-  GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

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

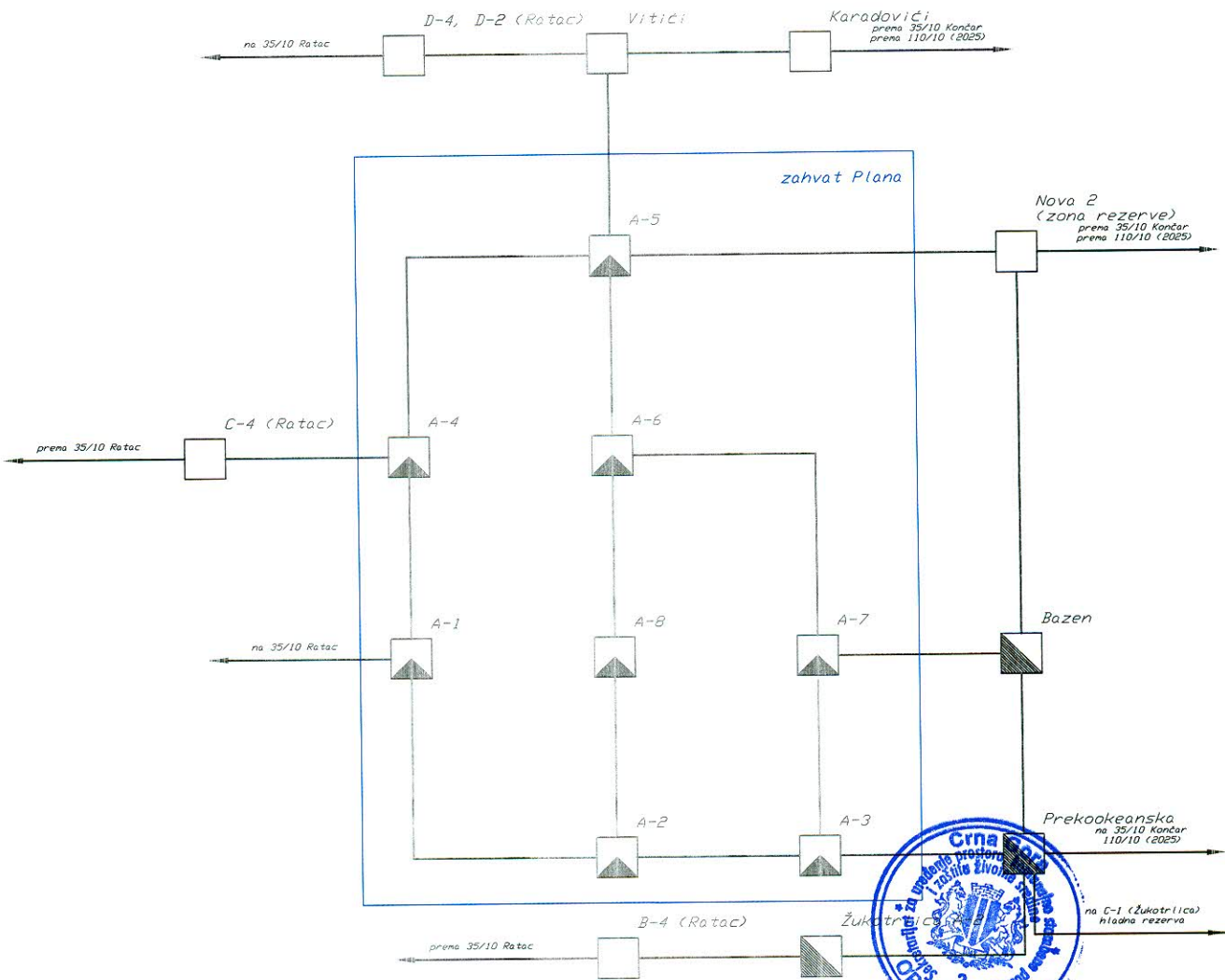
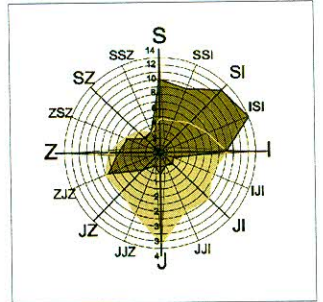
-  NADZEMNI ELEKTROVOD 10 kV
-  KORIDOR NADZEMNOG ELEKTROVODA 10 kV
-  PODZEMNI ELEKTROVOD 10 kV
-  PODZEMNI ELEKTROVOD 10 kV NAKON IZMJEŠTANJA
-  PODZEMNI ELEKTROVOD 10 kV IZMJEŠTA SE
-  POSTOJEĆA TRAFOSTANICA
-  PLANIRANA TRAFOSTANICA
-  PLANIRANA TRAFOSTANICA, VAN PLANA
-  URBANISTIČKA PARCELA ZA TS

Detaljni urbanistički plan "Zeleni pojas"

naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	PLANING DOO NIKŠIĆ <i>društvo za planiranje i projektovanje</i>	
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

LEGENDA:

	TS 10/0, 4 kV, postojeca
	TS 10/0, 4 kV, 630 kVA
	TS 10/0, 4 kV, van Plana
	Podzemni vod 10 kV



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

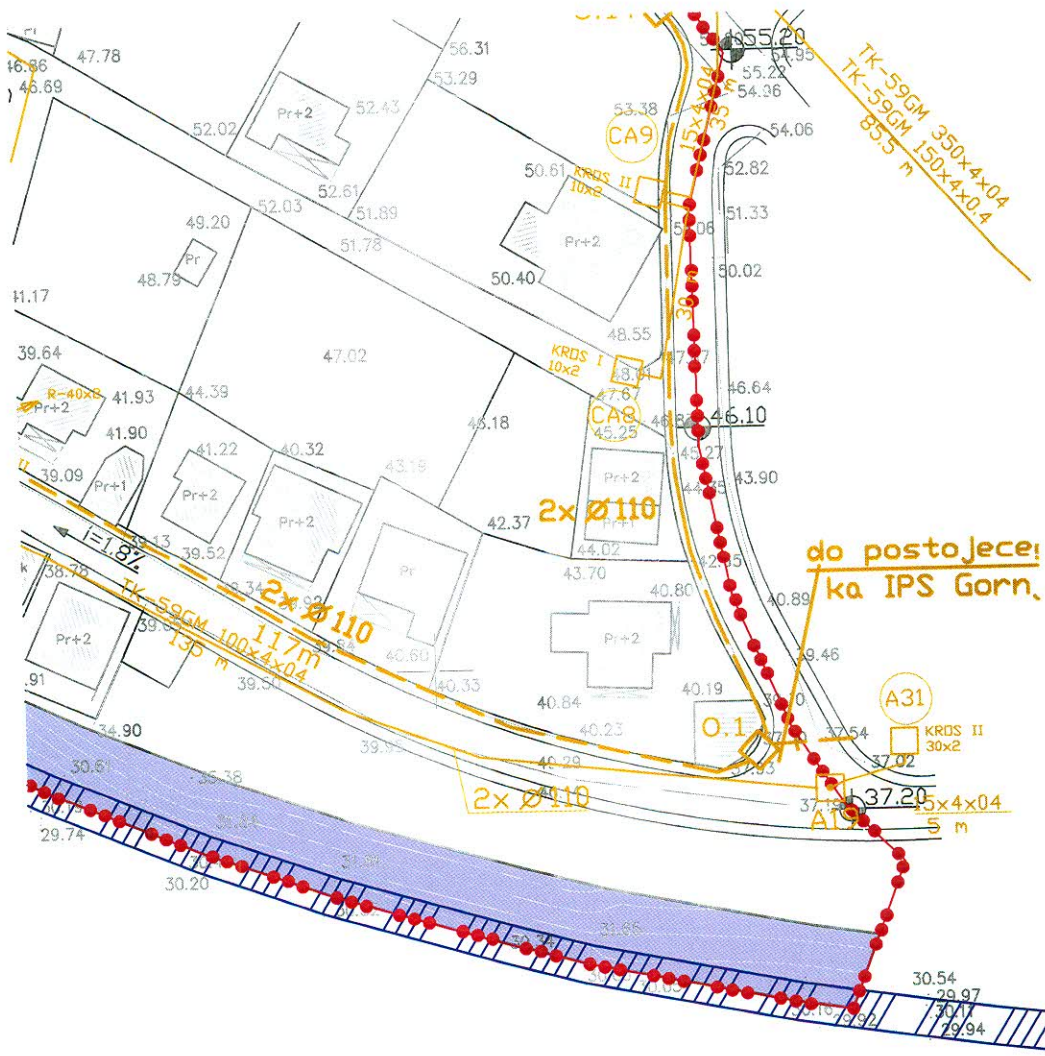
 POSTOJEĆI SPOLJAŠNJI TK IZVOD

 PLANIRANA TK KANALIZACIJA

0.1,...35 BROJ PLANIRANOG TK OKNA

Detaljni urbanistički plan "Zeleni pojas"

naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	PLANING DOO NIKŠIĆ <small>društvo za planiranje i projektovanje</small>	 Planing
naziv karte:	STANJE I PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	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 <i>društvo za planiranje i projektovanje</i>		
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

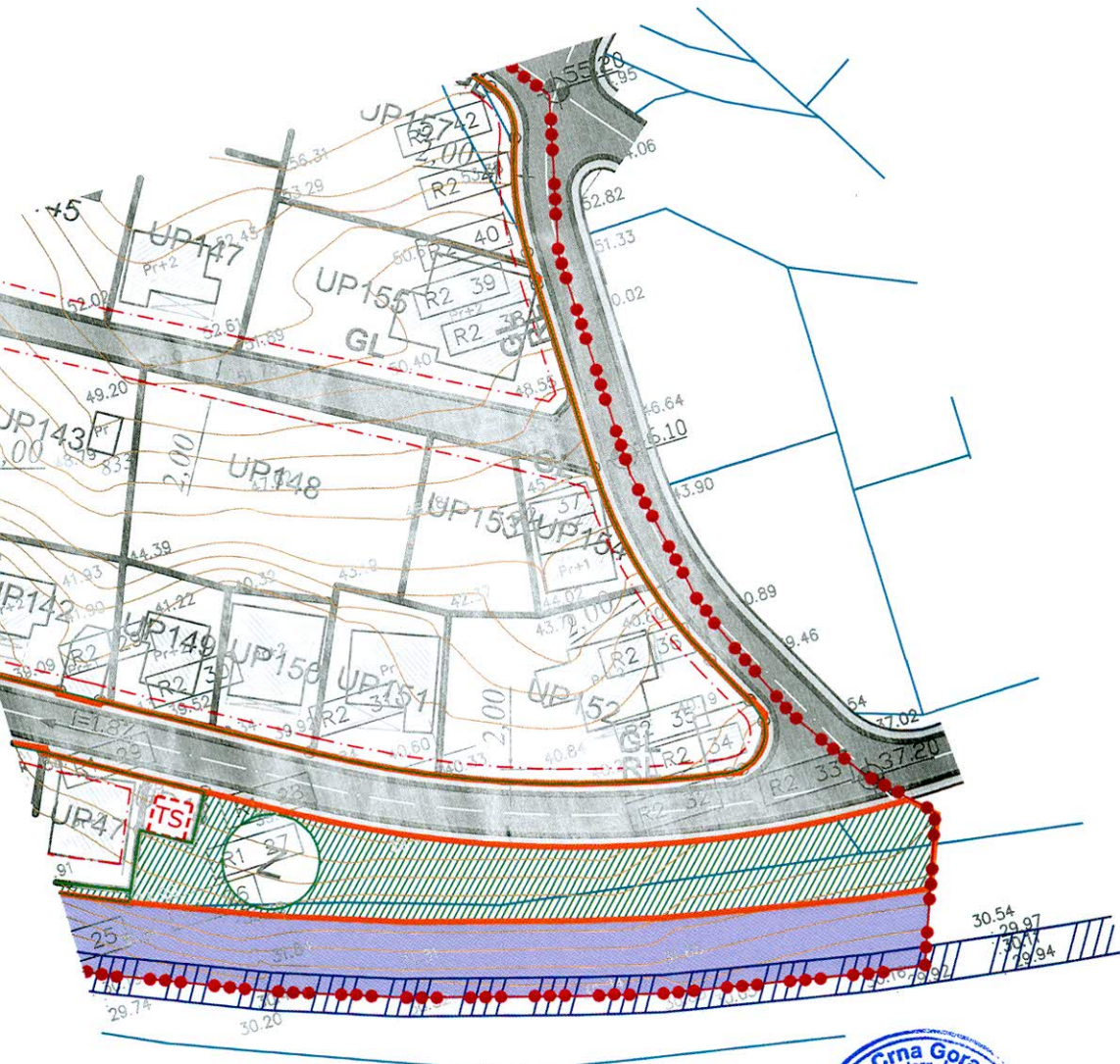
55	6589791.591	4664230.373
56	6589747.522	4664257.157
57	6589734.145	4664264.767
58	6589714.246	4664277.405
59	6589692.028	4664293.386
60	6589667.141	4664307.793
61	6589659.307	4664311.347
62	6589641.573	4664320.833
63	6589619.958	4664334.277
64	6589613.833	4664338.08
65	6589587.635	4664347.532
66	6589578.061	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



KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA
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	6589464.336	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	6589638.611	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	6589691.986	4664194.79
19	6589714.016	4664174.675
20	6589727.629	4664164.315
21	6589820.016	4664106.292
22	6589654.751	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	6589963.729	4664005.629
32	6590035.986	4663986.534
33	6590037.836	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	4664061.066
41	6590033.516	4664076.926
42	6590032.433	4664083.27
43	6590009.122	4664122.07
44	6589969.228	4664122.07
45	6589981.01	4664120.92
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





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 NIK ŠIĆ <small>društvo za planiranje i projektovanje</small>	 
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

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	23250.94	0.90	4 nadzemne etaže	STANOVANJE MAL.GUSTINA
blok 3	42977.83	19415.30	0.45	33830.6	19989.40		4 nadzemne etaže	STANOVANJE MAL.GUSTINA
blok 4	35709.59	15727.49	0.44	31454.98	16279.74		4 nadzemne etaže	STANOVANJE MAL.GUSTINA
blok 5	7653.11	3326.89	0.43	6653.78	3324.62		4 nadzemne etaže	STANOVANJE MAL.GUSTINA
blok 6	10180.95	1085.48	0.10	2170.96	3387.40		4 nadzemne etaže	ST.MAL.GUST. I ZELENILO
saobraćajn.	12762.74							SAOBRAĆAJ
koridor želj. pruge	7895.09							KORIDOR ŽELJ. PRUGE
UKUPNO	200561.66	73056.26	0.36	146112.52	77868.15	0.72		



OZNAKA BLOKA	OZNAKA UP	POVRŠINA URBANIST. PARC. (m ²)	IZ	POVRŠINA OSNOVE OBJ. (m ²)	II	BRUTO GRAĐEVIN. POV.(m ²)
2	1	583.01	0.50	291.50	1.00	583.01
	2	328.13	0.50	164.06	1.00	328.13
	3	335.26	0.50	167.63	1.00	335.26
	4	279.23	0.50	139.69	1.00	279.23
	5	445.31	0.50	222.65	1.00	445.31
	6	175.36	0.50	87.68	1.00	175.36
	7	223.97	0.50	111.98	1.00	223.97
	8	204.84	0.50	102.42	1.00	204.84
	9	208.21	0.50	104.10	1.00	208.21
	10	121.69	0.50	60.84	1.00	121.69
	11	118.65	0.50	59.32	1.00	118.65
	12	182.47	0.50	91.23	1.00	182.47
	13	196.96	0.50	98.48	1.00	196.96
	14	196.97	0.50	98.48	1.00	196.97
	15	100.41	0.50	50.20	1.00	100.41
	16	100.26	0.50	55.13	1.00	100.26
	17	231.94	0.50	115.97	1.00	231.94
	18	178.02	0.50	89.01	1.00	178.02
	19	145.52	0.50	72.76	1.00	145.52
	20	189.15	0.50	94.57	1.00	189.15
	21	149.43	0.50	74.21	1.00	149.43
	22	254.20	0.50	127.10	1.00	254.20
	23	233.12	0.50	116.56	1.00	233.12
	24	189.66	0.50	94.83	1.00	189.66
	25	237.84	0.50	118.92	1.00	237.84
	26	300.59	0.50	150.29	1.00	300.59
	27	245.05	0.50	122.52	1.00	245.05
	28	207.84	0.50	103.92	1.00	207.84
	29	171.88	0.50	85.94	1.00	171.88
	30	185.09	0.50	92.54	1.00	185.09
	31	343.38	0.50	171.69	1.00	343.38
	32	1053.74	0.50	526.87	1.00	1053.74
	33	920.98	0.50	460.49	1.00	920.98
	34	556.73	0.50	278.36	1.00	556.73
	35	195.23	0.50	97.61	1.00	195.23
	36	386.77	0.50	193.38	1.00	386.77
	37	302.75	0.50	151.37	1.00	302.75
	38	222.43	0.50	111.21	1.00	222.43
	39	344.34	0.50	172.17	1.00	344.34
	40	158.65	0.50	79.32	1.00	158.65
	41	215.40	0.50	107.70	1.00	215.40
	42	291.78	0.50	145.89	1.00	291.78
	43	186.67	0.50	93.33	1.00	186.67
	44	132.33	0.50	66.16	1.00	132.33
	45	152.22	0.50	76.11	1.00	152.22
	46	181.46	0.50	90.73	1.00	181.46
	47	308.68	0.50	154.34	1.00	308.68
	48	273.78	0.50	136.89	1.00	273.78
	49	185.86	0.50	92.93	1.00	185.86
	50	206.03	0.50	103.01	1.00	206.03
	51	220.47	0.50	110.23	1.00	220.47
	52	285.24	0.50	142.12	1.00	285.24
	53	248.37	0.50	124.18	1.00	248.37
	54	361.92	0.50	180.96	1.00	361.92
	55	236.17	0.50	118.08	1.00	236.17
	56	176.83	0.50	88.41	1.00	176.83
	57	185.95	0.50	92.97	1.00	185.95
	58	151.98	0.50	75.99	1.00	151.98
	59	169.03	0.50	84.51	1.00	169.03
	60	163.87	0.50	81.93	1.00	163.87
	61	159.42	0.50	79.71	1.00	159.42
	62	145.14	0.50	72.57	1.00	145.14
	63	452.24	0.50	226.12	1.00	452.24
	64	215.43	0.50	107.71	1.00	215.43
	65	195.16	0.50	97.58	1.00	195.16
	66	226.66	0.50	113.08	1.00	226.66
	67	209.87	0.50	104.93	1.00	209.87
	68	190.02	0.50	95.01	1.00	190.02
	69	153.04	0.50	76.52	1.00	153.04
	70	199.47	0.50	99.73	1.00	199.47
	71	238.54	0.50	119.27	1.00	238.54
	72	257.71	0.50	128.85	1.00	257.71
	73	180.76	0.50	90.38	1.00	180.76
	74	161.62	0.50	80.81	1.00	161.62

OZNAKA BLOKA

3



75	310.21	0.50	155.10	1.00	310.21
76	272.15	0.50	136.07	1.00	272.15
77	368.61	0.50	184.30	1.00	368.61
78	665.72	0.50	332.86	1.00	665.72
79	257.70	0.50	128.85	1.00	257.70
80	246.16	0.50	123.08	1.00	246.16
81	189.26	0.50	94.63	1.00	189.26
82	339.75	0.50	169.87	1.00	339.75
83	315.04	0.50	157.52	1.00	315.04
84	180.94	0.50	90.47	1.00	180.94
85	172.26	0.50	86.13	1.00	172.26
86	316.63	0.50	158.31	1.00	316.63
87	183.29	0.50	91.64	1.00	183.29
88	202.68	0.50	101.34	1.00	202.68
89	606.23	0.50	303.11	1.00	606.23
90	369.52	0.50	184.76	1.00	369.52
91	451.33	0.50	225.66	1.00	451.33
92	387.36	0.50	193.68	1.00	387.36
93	269.95	0.50	134.97	1.00	269.95
94	478.99	0.50	239.59	1.00	478.99
95	764.02	0.50	382.01	1.00	764.02
96	240.37	0.50	120.18	1.00	240.37
97	444.46	0.50	222.23	1.00	444.46
98	293.73	0.50	146.86	1.00	293.73
99	241.72	0.50	120.86	1.00	241.72
100	57.08		TRAFO STANICA		
101	367.11	0.50	183.55	1.00	367.11
102	507.90	0.50	253.95	1.00	507.95
103	344.31	0.50	172.15	1.00	344.31
104	350.63	0.50	175.34	1.00	350.68
105	457.02	0.50	228.51	1.00	457.02
106	670.23	0.50	335.11	1.00	670.23
107	449.44	0.50	224.72	1.00	449.44
108	463.31	0.50	231.65	1.00	463.31
109	399.95	0.50	199.97	1.00	399.95
110	448.00	0.50	224.00	1.00	448.00
111	451.29	0.50	225.64	1.00	451.29
112	347.66	0.50	173.83	1.00	347.66
113	414.00	0.50	207.00	1.00	414.00
114	601.71	0.50	300.85	1.00	601.71
115	307.37	0.50	153.68	1.00	307.37
116	193.96	0.50	96.98	1.00	193.96
117	211.61	0.50	105.80	1.00	211.61
118	426.26	0.50	213.13	1.00	426.26
119	139.96	0.50	69.48	1.00	139.96
120	358.61	0.50	179.30	1.00	358.61
121	408.72	0.50	204.36	1.00	408.72
122	191.58	0.50	95.79	1.00	191.58
123	189.19	0.50	94.59	1.00	189.19
124	216.83	0.50	108.41	1.00	216.83
125	640.48	0.50	320.24	1.00	640.48
126	224.05	0.50	112.02	1.00	224.05
127	388.78	0.50	194.39	1.00	388.78
128	228.53	0.50	114.26	1.00	228.53
129	339.39	0.50	169.69	1.00	339.39
130	452.33	0.50	226.16	1.00	452.33
131	374.97	0.50	187.48	1.00	374.97
132	199.46	0.50	99.73	1.00	199.46
133	284.25	0.50	142.12	1.00	284.25
134	373.04	0.50	186.52	1.00	373.04
135	435.69	0.50	217.84	1.00	435.69
136	453.63	0.50	226.84	1.00	453.63
137	450.29	0.50	225.14	1.00	450.29
138	372.70	0.50	186.35	1.00	372.70
139	436.57	0.50	218.28	1.00	436.57
140	506.65	0.50	253.32	1.00	506.65
141	448.62	0.50	224.31	1.00	448.62
142	467.27	0.50	233.63	1.00	467.27
143	733.25	0.50	366.62	1.00	733.25
144	550.65	0.50	275.32	1.00	550.65
145	704.11	0.50	352.05	1.00	704.11
146	900.78	0.50	450.39	1.00	900.78
147	464.76	0.50	232.38	1.00	464.76
148	955.47	0.50	477.73	1.00	955.47
149	264.73	0.50	132.81	1.00	264.73
150	270.51	0.50	135.26	1.00	270.51
151	355.50	0.50	177.75	1.00	355.50
152	884.50	0.50	442.25	1.00	884.50
153	334.69	0.50	167.34	1.00	334.69
154	231.83	0.50	115.91	1.00	231.83
155	805.79	0.50	402.89	1.00	805.79
156	545.44	0.50	272.72	1.00	545.44
157	759.66	0.50	379.33	1.00	759.66



