

Crna Gora
O P Š T I N A B A R

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

Broj: 07-352/15-237
Bar, 16.09.2015. godine

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, postupajući po zahtjevu Abazović Zaima 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 i DUP-a »Bušat« (»Sl.list CG – opštinski propisi«, br. 25/11), izdaje

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta, na urbanističkoj parceli **UP 241**, u zoni »B«, po **DUP-u »Bušat«**.

1. Osnovni podaci:

Podnosilac zahtjeva: Abazović Zaim iz Bara.

Lokacija: DUP »Bušat« na području Opštine Bar, zona »B«, urbanistička parcela br. UP 241.

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

2. Namjena objekta: Planirani su objekti namjene turističkog stanovanja.

Zona turističkog stanovanja je dominirajuća u zahvatu Plana. Locirana je u zonama postojećeg stanovanja i proširena na slobodne neizgrađene površine interpolacijom novih urbanističkih parcela.

Planerski pristup za ovu zonu je išao u sljedećim pravcima:

- rekonstrukcija postojećih objekata ili njihovo rušenje i zamjena novim, po principu vraćanja osnovnih elemenata tradicionalne urbanističke matrice (parcelacija, ulična regulacija, namjena) uz maksimalno uvođenje arhitektonske tipologije (horizontalni i vertikalni gabarit, arhitektonska podjela fasade, upotreba prirodnih materijala);
- izgradnja novih objekata na slobodnim prostorima;
- za objekte koji nijesu u skladu sa ambijentom, osim rekonstrukcije po utvrdjenim principima, predlaže se adaptacija i vizuelna sanacija u cilju vraćanja kulturnog identiteta čitavom prostoru;

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata.

Ako lokacija namijenjena planskim dokumentom za stanovanje, odnosno za poslovnu djelatnost nije privedena namjeni, ovi urbanističko-tehnički uslovi mogu se primjeniti za izradu tehničke

dokumentacije za primarni ugostiteljski objekat za pružanje usluga smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića.

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

3. Gabarit objekta:

Urbanističke parcele date u grafičkim priložima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora. Ukoliko se određuje lokacija na dijelu urbanističke parcele za izgradnju, rekonstrukciju ili izvođenje drugih radova kojima se vrše promjene u prostoru njena površina ne može biti manja od 400 m².

Planirani objekti

Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

- Max. indeks zauzetosti iznosi 0,4;
- Max. indeks izgrađenosti iznosi 1,6;
- Max. spratnost četiri nadzemne etaže. Daje se mogućnost izgradnje podruma i suterena u zavisnosti od konfiguracije terena.
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2,0 m.
- Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori.
- Kota prizemlja dozvoljena je do 1,00 m od kote terena.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Ako se podrumaska etaža koristi za parkiranje građevinska linija GL 0 može biti do min. 1,50 m od granice parcele.
- Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi i udruživanjem formiraju veće urbanističke parcele, važe parametri (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti) za nove objekte.

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

Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.

Prije početka projektovanja neophodno je uraditi geomehaničko ispitivanje tla.

5. Arhitektura i materijali:

U pogledu materijalizacije, preporučuje se tipizacija upotrebe materijala za pojedine djelove objekata (napr. krov, fasada, ograda i sl.) uz preporuku korišćenja prirodnih materijala.

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

Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja.

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

Za sve stambene i stambeno poslovne objekte se planiraju **krovovi** po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim naslijeđem, sa mogućnošću primjenjivanja i ravnih krovova.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i arhitekturom konkretnog objekta.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Ograde oko stambenih objekata raditi od prirodnih materijala.

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 »Bušat«. Nova parcelacija je predstavljena u grafičkom prilogu »Parcelacija i urbanističko tehnički uslovi«.

Građevinske linije novoplaniranih objekata na novoplaniranim urbanističkim parcelama su linije do kojih se može graditi i definisane su u odnosu na osovину saobraćajnica, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1,5 m od granice urbanističke parcele.

Građevinska linija planiranih dogradnji ne može biti na manjem odstojanju od 2 m od susjedne parcele.

Formiranje otvora na izgrađenom objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum 2 m.

Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.

Na grafičkom prilogu "Parcelacija i UTU" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.

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

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne, jer kote na terenu prikazane u geodetskoj podlozi ne omogućavaju izradu kvalitetnog nivelacionog plana.

Kote prizemlja novih objekata treba odrediti na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je potrebno voditi računa da se oborinske vode razlivaju od objekta prema okolnim ulicama.

9. Priklučci na infrastrukturnu mrežu: U svemu prema izvodu iz DUP-a »Bušat«, grafički prilozi »Hidrotehničke infrastrukture«, »Elektroenergetike« i »TK infrastrukture« i uslovima koje odrede nadležne organizacije: JP Vodovod i kanalizacija, Elektrodistribucija i Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.

Elektroenergetika: 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;
- Upustvo i tehnički uslovi za izbor i izgradnju ograničivača strujnog opterećenja;
- Tehnička preporuka TP – 1 b – Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 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.

Zbog nedostatka hidrotehničke infrastrukture na ovom području, moraju se planirati alternativna rješenja prema sledećim vodnim uslovima, do izgradnje neophodne infrastrukture:

Ekološki bioprečistač: Otpadne vode iz objekta, potrebno je tretirati ekološkim bioprečistačima 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 ("Sl. list CG", br. 45/08 i 9/10); Proizvođač uređaja mora da posjeduje sertifikat o kvalitetu otpadne vode

koja izlazi iz uređaja i da su dopuštene koncentracije opasnih i štetnih materija u otpadnim vodama koje se smiju ispuštati u skladu sa Pravilnikom; Nakon izrade Glavnog projekta, obavezno je izdavanje vodne saglasnosti, shodno članu 118. Zakona o vodama.

Septička jama: Zapreminu septičke jame odrediti srazmjerno veličini objekta, tj. proračunu količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; Zavisno proračunu i dnevnom kapacitetu predvidjeti jednokomornu, dvokomornu ili trokomornu septičku jamu; Zidove i dno jame uraditi nabijenim betonom; Unutrašnju stranu zida omalterisati 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 dešava da uslijed nesavjesnog rada, jame propuštaju nečistu tečnost i dolazi do zagađenja podzemnih voda; Nakon izrade Glavnog projekta, obavezno je izdavanje vodne saglasnosti, shodno članu 118. Zakona o vodama.

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

Svaka parcela ima obezbjeđen pristup sa saobraćajnice ili pristupne površine.

11. Uslovi za parkiranje vozila:

Parkiranje treba riješiti u okviru sopstvene urbanističke parcele u funkciji planiranih namjena, shodno normativima datim u slijedećoj tabeli:

Namjena objekta	Potreban broj parking mjesta
Stanovanje	1-1,2 PM / stanu
Poslovanje	10PM na 1000m ²
Obrazovanje	(0.25-0.35) PM / zaposlenom
Trgovina	20-40 PM / 1000m ² korisne površine
Uprava, pošta, banka i slično	20-30 PM / 1000m ² korisne površine
Hoteli	50 PM / 100 soba
Ugostiteljstvo	25-30 PM / 1000m ² korisne površine
Sportski objekti	0.30 PM / gledaocu
Bolnica, dom zdravlja, ambulanta, apoteka	25 PM / 1000m ² korisne površine

Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u podrumu, suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Prilikom projektovanja ovih garaža potrebno je iskoristiti konfiguraciju terena, pa se planom ostavlja mogućnost garažiranja u više podzemnih etaža. Vezu garaža sa pristupnim saobraćajnicama je moguće ostvariti rampama max nagiba 12%, odnosno 15% ukoliko su natkrivene. Usled nedostatka prostora za organizovanje rampi na parceli, vezu je moguće ostvariti i garažnim liftom. Garažni lift je teretni lift koji služi za spuštanje automobila zajedno sa vozačem sa ulaznog nivoa na nivo garaže namjenjen za parkiranje.

Prilikom projektovanja garaže projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list SCG, br. 31/05“).

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

Izgradnja "naselja u zelenilu" zasnovana je na uvažavanju odlika autentičnog pejzaža. Predviđeno je da se u okviru svake parcele sa objektima stanovanja, turističkog stanovanja i centralnih djelatnosti obezbijedi visok stepen ozelenjenosti tj. minimum 50% površine pod

zelenilom. Gubitak postojećeg zelenila uslijed prenamjene površina i izgradnje objekata, nadoknađuje se novim ozelenjavanjem slobodnih površina uz planirane objekte.

Opšte smjernice pejzažnog uređenja:

- očuvanje i unaprijeđenje prirodnih vrijednosti prostora
- usklađivanje zelenog obrasca sa predionim specifičnostima
- povezivanje izgrađenih struktura sa pejzažnim okruženjem
- uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i zelenih površina
- primjena tradicionalnog obrasca uređenja slobodnih površina
- maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila, kako grupa tako i pojedinačnih individua drveća i visokog žbunja, u nova urbanistička rješenja
- upotreba autohtonih biljnih vrsta (min. 70% od planiranog fonda zelenila) i vrsta otpornih na ekološke uslove sredine a u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima.

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

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.

Urbanističke parcele urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora: popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem – zatravnjivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti.

Ogradu oko urbanističke parcele postaviti po obodu iste na račun vlasničke parcele. Ogradu na granici između dvije urbanističke parcele moguće je postaviti po osovini uz saglasnost susjeda. Nove ograde za stambene objekte se mogu postaviti do visine od 1, 50 m.

Kada je riječ o uređenim zelenim površinama u zonama stambene gradnje u okviru urbanističkih parcela treba definisati min od 20 %.

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: Jadranski pojas Opštine Bar odlikuje se modifikovanom mediteranskom klimom, sa dugim i sušnim ljetima, a blagim i kišnim zimama uzrokovanim toplotnim uticajima mora. Visoke prosječne zimske temperature u Baru (9,1) pokazuju da prave zime nema. Mali je broj dana kada se temperatura spušta ispod nule, a pojava snijega i mraza veoma je rijetka. Proljeće počinje rano. Ljeta su vrlo topla i sušna sa prosječnom temperaturom 22,6 stepeni, sa dugotrajnim i velikim vrućinama, što se odražava na vegetaciju koja se sparusi ili sprži. Jesen je obično duga, ugodna i toplija od proljeća - u Baru prosječno za 3,4 stepena.

Prosječno godišnje sisanje sunca u Baru je 208 dana, dakle mnogo više nego oblačnih (117) i tmurnih (40). U ljetnjim mjesecima osunčavanje iznosi prosječno 352,5 časova mjesečno ili 11,7 dnevno. Najkišovitije godišnje doba je zima, sa 37,4 kišnih dana.

Karakteristični vjetrovi na Jadranu su hladni vjetar - bura i vlažni vjetar - jugo ili široko, kao i pulenat, maestral, burin, danik i noćnik. Bura (sjever) je najučestaliji vjetar, ujedno i najjačeg intenziteta, javlja se zimi sa visokih planina prema moru i donosi zahlađenje. Na moru dostiže olujnu jačinu i stvara kratke i niske talase, do 2,5 m. Jugo ili široko duva u južnom i jugoistočnom dijelu Jadrana, s mora na kopno. Duva horizontalno, srednjom jačinom od tri bofora, a na pučini može dostići maksimalnu jačinu od 8 bofora.

Krajem proljeća i ljeti, kada je vedro i toplo vrijeme, preko dana duva s mora maestral. To je svježiji ljetnji povjetarac i najvažniji lokalni vjetar. Pulenat je zapadni vjetar, vlažan i prilično učestao u proljećno doba godine.

16. Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:

Sa makroseizmičkog stanovišta ovi prostori su u zoni 9^o MCS skale kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa.

Barsko područje generalno pripada kraško-hidrološkoj zoni, koja se odlikuje specifičnim zakonitostima kretanja vode.

Mehanizam hidrogeološkog izolatora i kolektora (odnos vodopropusnih i slabo propusnih stijena) i pluviometrijski režim uslovljavaju koncentraciju slobodnih podzemnih voda. Akumulacije podzemnih voda prisutne su u dva tipa izdani: zbijene i razbijene, i posebnog tipa akumulacije karstnih izdani.

Prema istraživanjima iz 1960. godine u Barskom polju su utvrđene prosječne oscilacije nivoa podzemnih voda oko 5 metara. U maksimumu nivo podzemnih voda se kreće od 0-15 m (izraženo u apsolutnim kotama). U minimumu ova se razlika smanjuje od 0-8 metara. Ova istraživanja daju podatke prije kaptiranja izvorišta, pa se sada može računati da je minimum apsolutnih kota podzemnih voda 1-2m u prosjeku.

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:

Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije. U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.

Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrivanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.

U fazi projektovanja objekata, integracija tehnologija i sistema obnovljive energije u arhitektonski koncept i dizajn biće od ključnog značaja za uspjeh i podrazumijevaće sljedeće mjere:

- redukovanje energije (lokalni građevinski materijali);
- energetski efikasan plan podjele na zone, dizajn fasada i građevina;
- korišćenje dnevne svjetlosti za osvetljavanje prostora, djelotvorna ventilacija, hlađenje
- prirodni sistemi za ventilaciju na pogon vjetra;
- efikasna zaštita od sunca;
- inovativni sistemi niske energije, male buke;
- fleksibilnost i prilagodljivost za buduće promjene.

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 (»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 sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«, 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). Reviziju tehničke dokumentacije (izuzev za porodičnu stambenu zgradu površine do 500m² sa najviše četiri zasebne stambene jedinice) izvršiti u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta (»Sl. list CG« br. 30/14 i 32/14).

Napomena: Katastarska parcela br. 3134/3 KO Kunje nalazi se u sastavu urbanističke parcele br. 241, u zoni »B«, po DUP-u »Bušat«.

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova čini:

- izvod iz **DUP-a »Bušat«** u razmjeri R₁:1000, br. 07-352/15-237 od 16.09.2015. godine, ovjeren od strane ovog Sekretarijata;
- uslovi izdati od strane JP »Vodovod i kanalizacija« Bar, broj 4822 od 07.08.2015. godine;
- uslovi izdati od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost;

Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva i a/a.

Samostalni savjetnik,

Branko Orlandić
dipl.ing.arh.

Orlandić Branko



Sekretar,
Suzana Crnovčanin
dipl.ing.arh.

Crnovčanin



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

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

Broj: 07-352/15-237
Bar, 16.09.2015.godine

IZVOD IZ DUP-a »BUŠAT«

ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ 241, U ZONI »B«.

Samostalni savjetnik,

Branko Orlandić,

dipl. ing. arh.


















Orlandić Branko


Suzana Crnovršanin,
dipl. ing. arh.

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

BUŠAT - BAR

LEGENDA

	granica zahvata		zaštitne šume
	granica zone		pejzažno uređenje
	oznaka zona		maslinjaci
	granica urbanističke parcele		
	oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)		
	oznaka urbanističke parcele (novoplanirani)		
	površine za stanovanje male gustine (IZ=0,4; II=1,6; max.spratnost 4 nadzemne etaže)		
	površine za stanovanje srednje gustine (IZ=0,4; II=1,8; max.spratnost 5 nadzemnih etaža)		
	površine za turističko stanovanje(IZ=0,4; II=1,6; max.spratnost 4 nadzemne etaže)		
	površine za turizam		
	površine za centralne djelatnosti(IZ=0,5; II=2,0; max.spratnost 7 nadzemnih etaža)		
	garaža		
	potok		
	more		

investitor
Opština Bar
obradjivač

Republički zavod za urbanizam i projektovanje
AD Podgorica

PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA

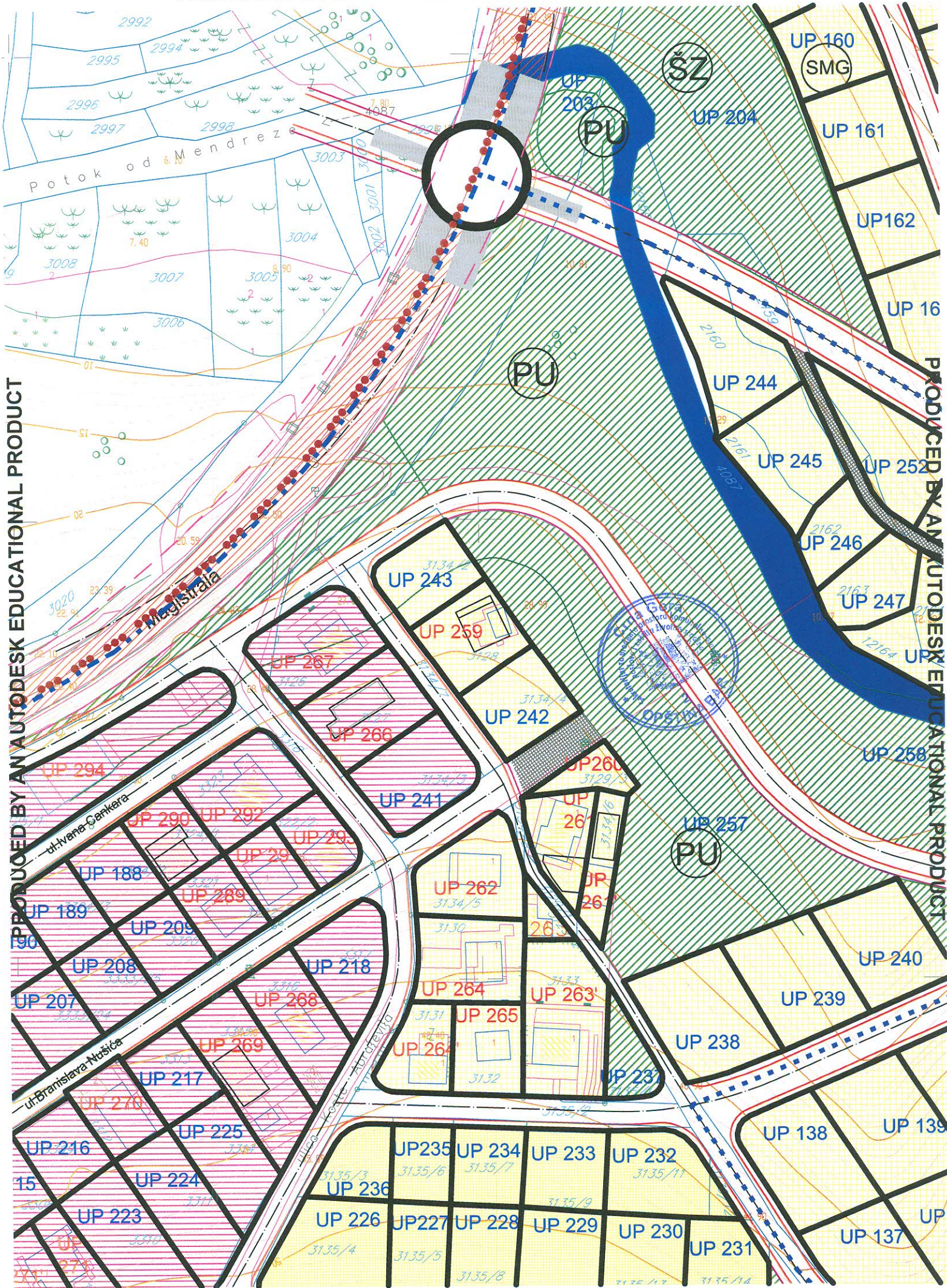
1:1000



plan, jul 2011.



06



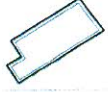




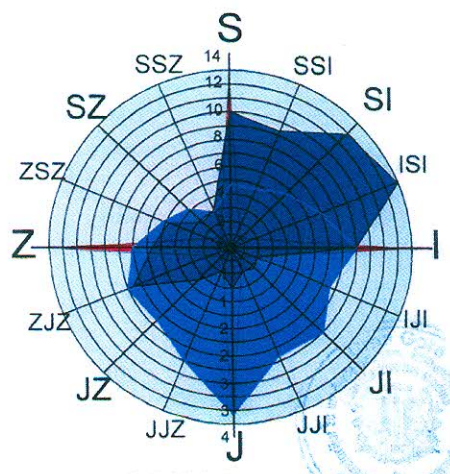
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

	PROJEKAT ZEMLJIŠTA
	PROJEKAT OGRADNE ZIDINE
	PROJEKAT KROVA
	PROJEKAT OŠIVENJA I OŠIVENJE
	PROJEKAT OŠIVENJA I OŠIVENJE



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

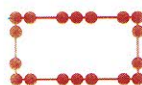











PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

BUŠAT - BAR

LEGENDA

-  granica zahvata
-  granica zone
-  oznaka zona
-  granica urbanističke parcele
-  gradjevinska linija
-  oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)
-  oznaka urbanističke parcele (novoplanirani)
-  kolsko pješačke površine
-  zelenilo
-  maslinjaci
-  potok
-  more



investitor

Opština Bar

obradjivač

Republički zavod za urbanizam i projektovanje
AD Podgorica

plan, jul 2011.

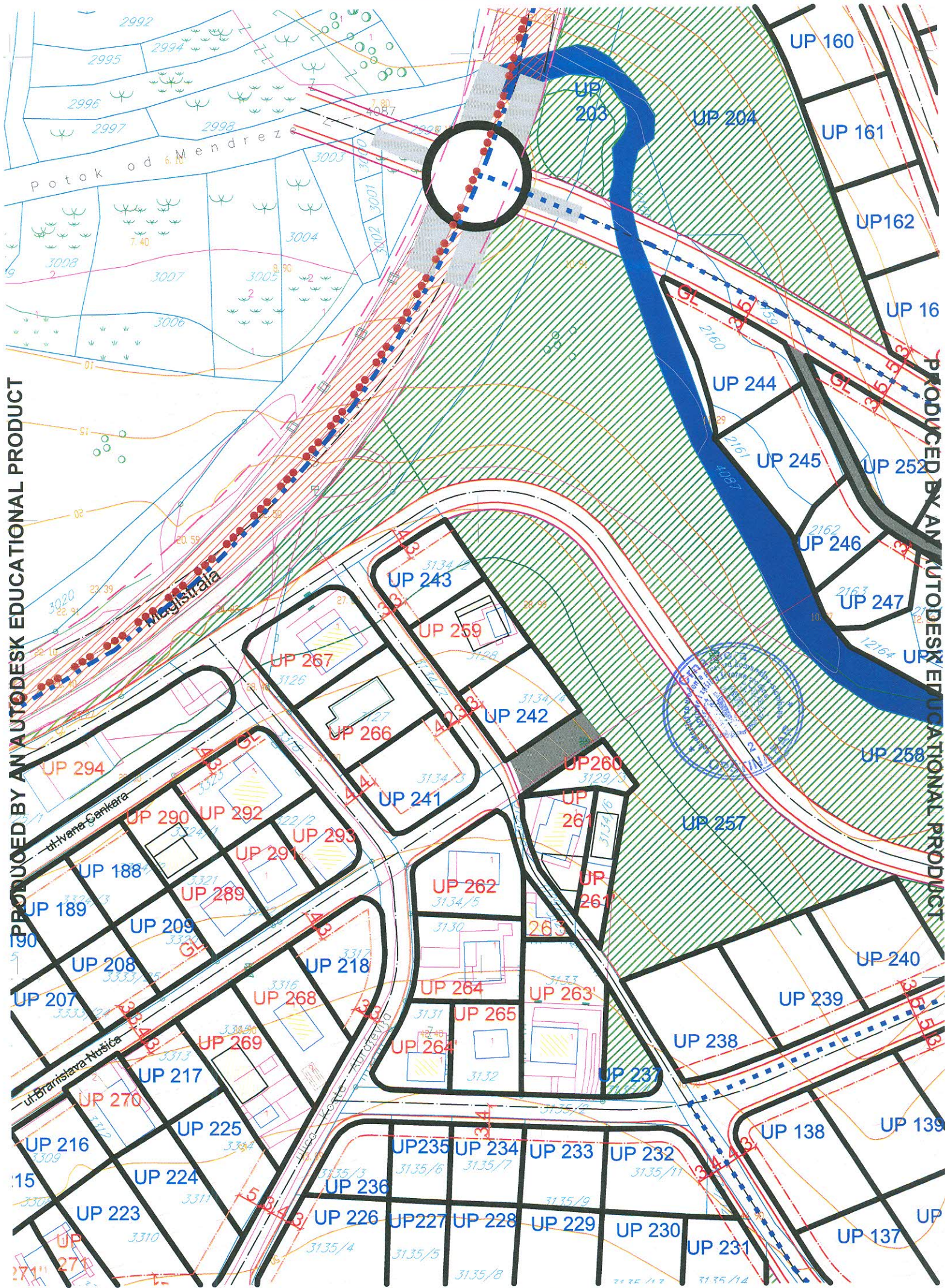
PARCELACIJA I REGULACIJA

1:1000



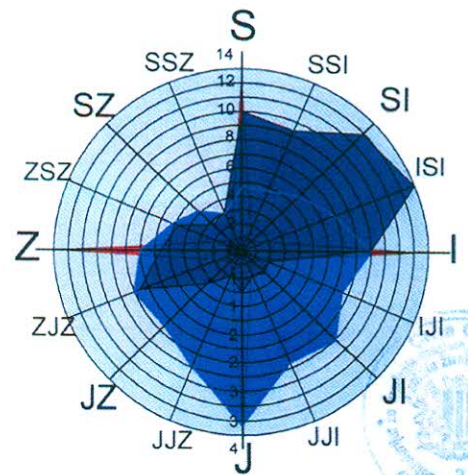
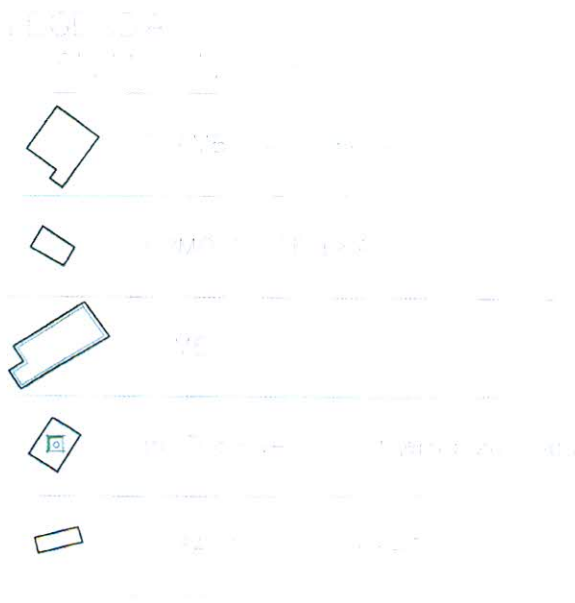
rzup

07



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

BUŠAT - BAR

LEGENDA



granica zahvata

1,2,3...

koordinate prelomnih tačaka parcela



granica zone

A,B,C,D

oznaka zona



granica urbanističke parcele

UP 1

oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)

UP 1

oznaka urbanističke parcele (novoplanirani)

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



investitor

Opština Bar

obradjivač

Republički zavod za urbanizam i projektovanje

AD Podgorica

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA

1:1000

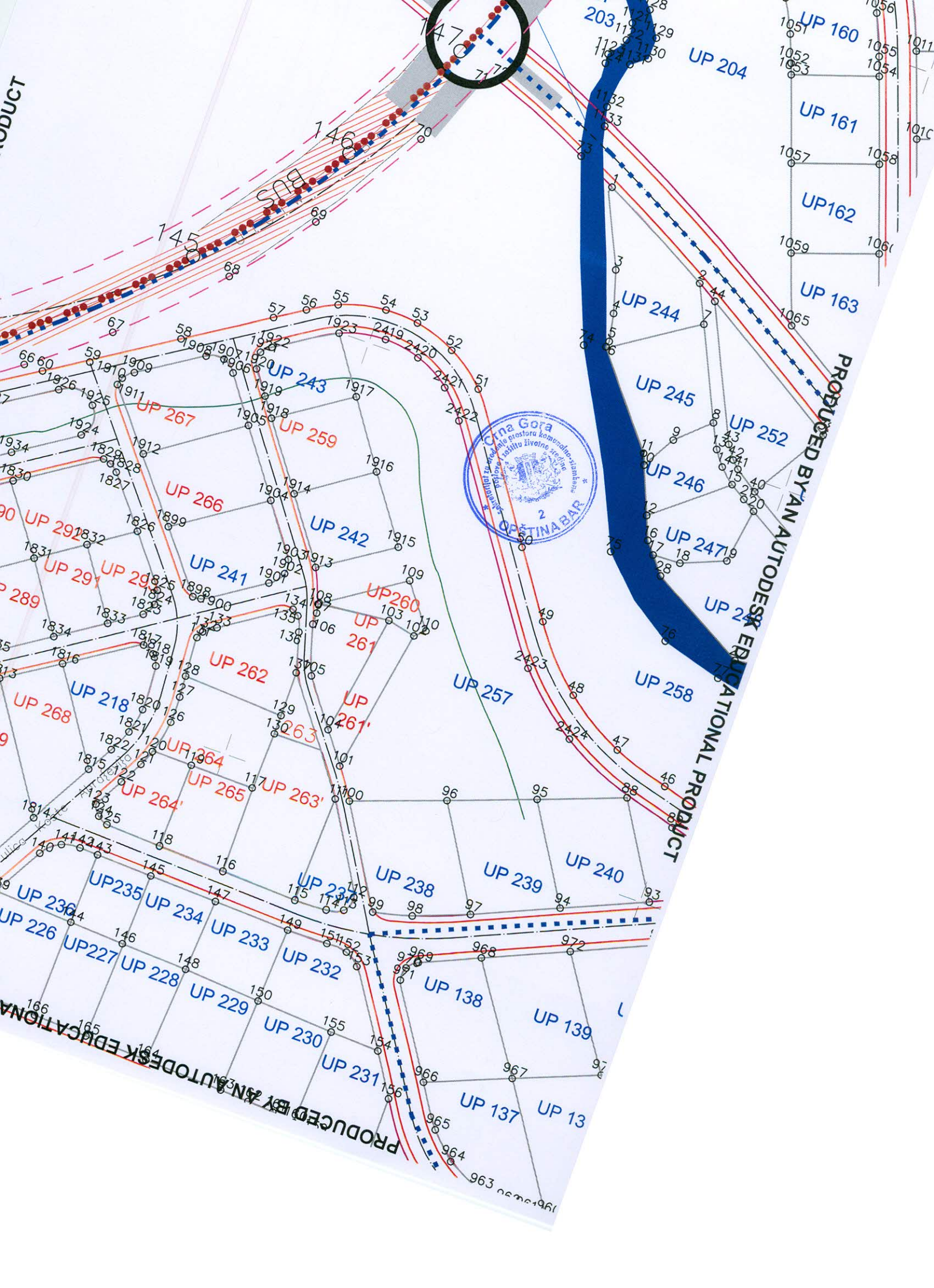
plan, jul 2011.



rzup

08





Zona B

Koordinate prelomnih tačaka parcela za urb. parcelu br. 241

1888	6595848.04	4652204.60
1889	6595841.88	4652197.90
1890	6595841.19	4652195.08
1891	6595844.10	4652192.82
1892	6595849.99	4652191.52
1893	6595854.15	4652189.66
1894	6595857.58	4652187.28
1895	6595861.07	4652183.90
1896	6595869.59	4652175.17
1897	6595872.66	4652175.68
1898	6596081.31	4652331.59
1899	6596070.82	4652344.84
1900	6596083.21	4652331.77
1901	6596096.59	4652340.32
1902	6596099.24	4652343.59
1903	6596098.98	4652346.98
1904	6596090.79	4652358.53
1905	6596080.36	4652373.13
1906	6596073.14	4652383.21
1907	6596070.15	4652385.46
1908	6596066.14	4652384.77
1909	6596052.06	4652375.77
1910	6596049.89	4652373.65



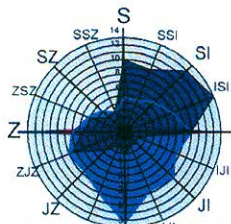
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

Koordinate prelomnih tačaka granice zahvata :

1	4652742	8	4652742
2	4652742	9	4652742
3	4652742	10	4652742
4	4652742	11	4652742
5	4652742	12	4652742
6	4652742	13	4652742
7	4652742	14	4652742
8	4652742	15	4652742
9	4652742	16	4652742
10	4652742	17	4652742
11	4652742	18	4652742
12	4652742	19	4652742
13	4652742	20	4652742
14	4652742	21	4652742
15	4652742	22	4652742
16	4652742	23	4652742
17	4652742	24	4652742
18	4652742	25	4652742
19	4652742	26	4652742
20	4652742	27	4652742
21	4652742	28	4652742
22	4652742	29	4652742
23	4652742	30	4652742
24	4652742	31	4652742
25	4652742	32	4652742
26	4652742	33	4652742
27	4652742	34	4652742
28	4652742	35	4652742
29	4652742	36	4652742
30	4652742	37	4652742
31	4652742	38	4652742
32	4652742	39	4652742
33	4652742	40	4652742
34	4652742	41	4652742
35	4652742	42	4652742
36	4652742	43	4652742
37	4652742	44	4652742
38	4652742	45	4652742
39	4652742	46	4652742
40	4652742	47	4652742
41	4652742	48	4652742
42	4652742	49	4652742
43	4652742	50	4652742
44	4652742	51	4652742
45	4652742	52	4652742
46	4652742	53	4652742
47	4652742	54	4652742
48	4652742	55	4652742
49	4652742	56	4652742
50	4652742	57	4652742
51	4652742	58	4652742
52	4652742	59	4652742
53	4652742	60	4652742
54	4652742	61	4652742
55	4652742	62	4652742
56	4652742	63	4652742
57	4652742	64	4652742
58	4652742	65	4652742
59	4652742	66	4652742
60	4652742	67	4652742
61	4652742	68	4652742
62	4652742	69	4652742
63	4652742	70	4652742
64	4652742	71	4652742
65	4652742	72	4652742
66	4652742	73	4652742
67	4652742	74	4652742
68	4652742	75	4652742
69	4652742	76	4652742
70	4652742	77	4652742
71	4652742	78	4652742
72	4652742	79	4652742
73	4652742	80	4652742
74	4652742	81	4652742
75	4652742	82	4652742
76	4652742	83	4652742
77	4652742	84	4652742
78	4652742	85	4652742
79	4652742	86	4652742
80	4652742	87	4652742
81	4652742	88	4652742
82	4652742	89	4652742
83	4652742	90	4652742
84	4652742	91	4652742
85	4652742	92	4652742
86	4652742	93	4652742
87	4652742	94	4652742
88	4652742	95	4652742
89	4652742	96	4652742
90	4652742	97	4652742
91	4652742	98	4652742
92	4652742	99	4652742
93	4652742	100	4652742

Naziv objekta: _____
 Broj projekta: _____
 Datum: _____
 Mjesto: _____
 Skala: _____
 Izradio: _____
 Provjera: _____



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

BUŠAT - BAR

LEGENDA



granica zahvata



granica urbanističke parcele



planirane saobraćajnice



osovine saobraćajnica



trotoari



nivelacija saobraćajnica



denivelisano ukrštanje sa magistralnim putem



ukrštanje u nivou sa magistralnim putem



kolsko pješačke površine



pješačke pasarele

investitor

Opština Bar

obradjivač

Republički zavod za urbanizam i projektovanje

AD Podgorica

SAOBRAĆAJ

1:1000

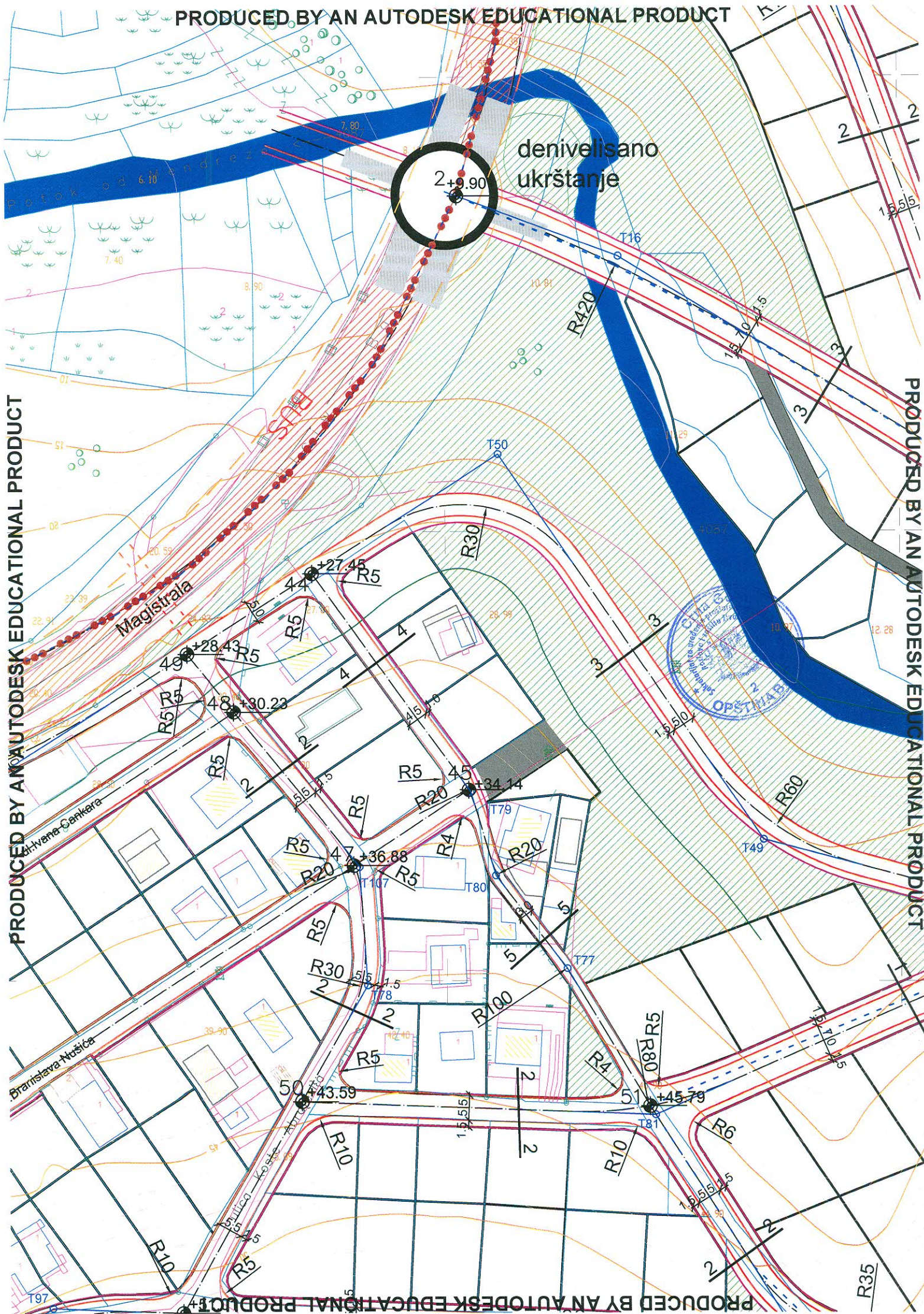


predlog, jul 2011.



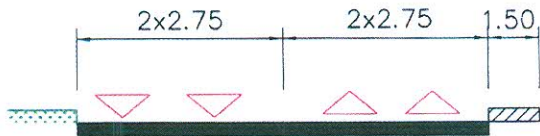
rzup

09

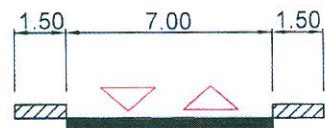


POPREČNI PRESJECI SAOBRAĆAJNICA

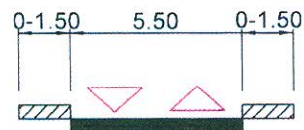
Magistrala M.2.4



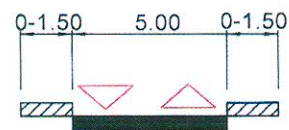
presjek 1 - 1



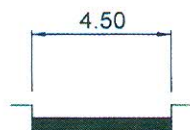
presjek 2 - 2



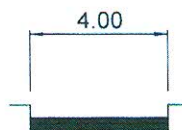
presjek 3 - 3



presjek 4 -4



presjek 4a -4a



presjek 5 - 5



presjek 5a - 5a

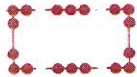


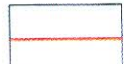










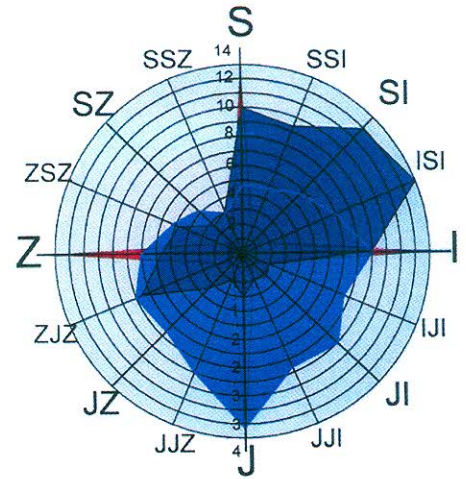
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUŠAT - BAR

LEGENDA

-  granica zahvata
-  granica zone
-  oznaka zona
-  10kV postojeći kabal
-  10kV postojeći kabal koji se ukida
-  dio DV 10kV koji se zadržava
-  dio DV 10kV koji se demontira
-  trasa planiranog 10kV kabl ovim DUP-om
-  10kV kabal - planiran drugim planskim dokumentima
-  postojeća trafostanica 10 / 0,4 kV koja se zadržava
-  postojeća trafostanica 10 / 0,4 kV koje se demontira
-  planirana trafostanica 10 / 0,4 kV



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

investitor

Opština Bar

obradjivač

Republički zavod za urbanizam i projektovanje

AD Podgorica

predlog, jul 2011.

ELEKTROENERGETIKA planirano stanje



1:1000

10a

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

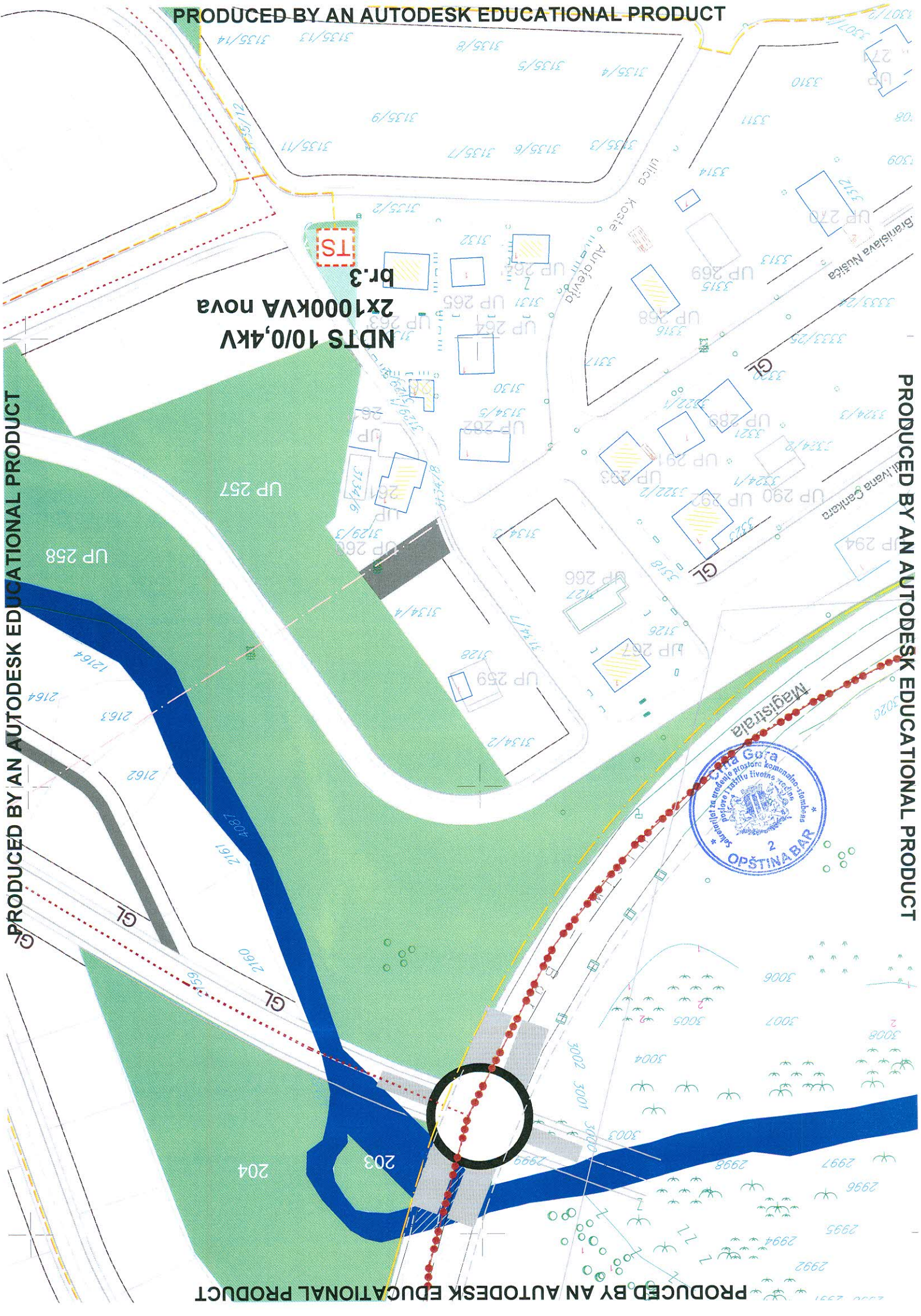
**NDTS 10/0,4KV
2X100KVA nova**

br.3

TS









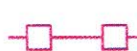
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

BUŠAT - BAR

LEGENDA

-  granica zahvata
-  granica zone
-  oznaka zona
-  granica urbanističke parcele
-  oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)
-  oznaka urbanističke parcele (novoplanirani)
-  maslinjaci
-  planirana TK infrastruktura

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



investitor
Opština Bar
 obradivač
 Republički zavod za urbanizam i projektovanje
 AD Podgorica

plan, jul 2011.

TK INFRASTRUKTURA

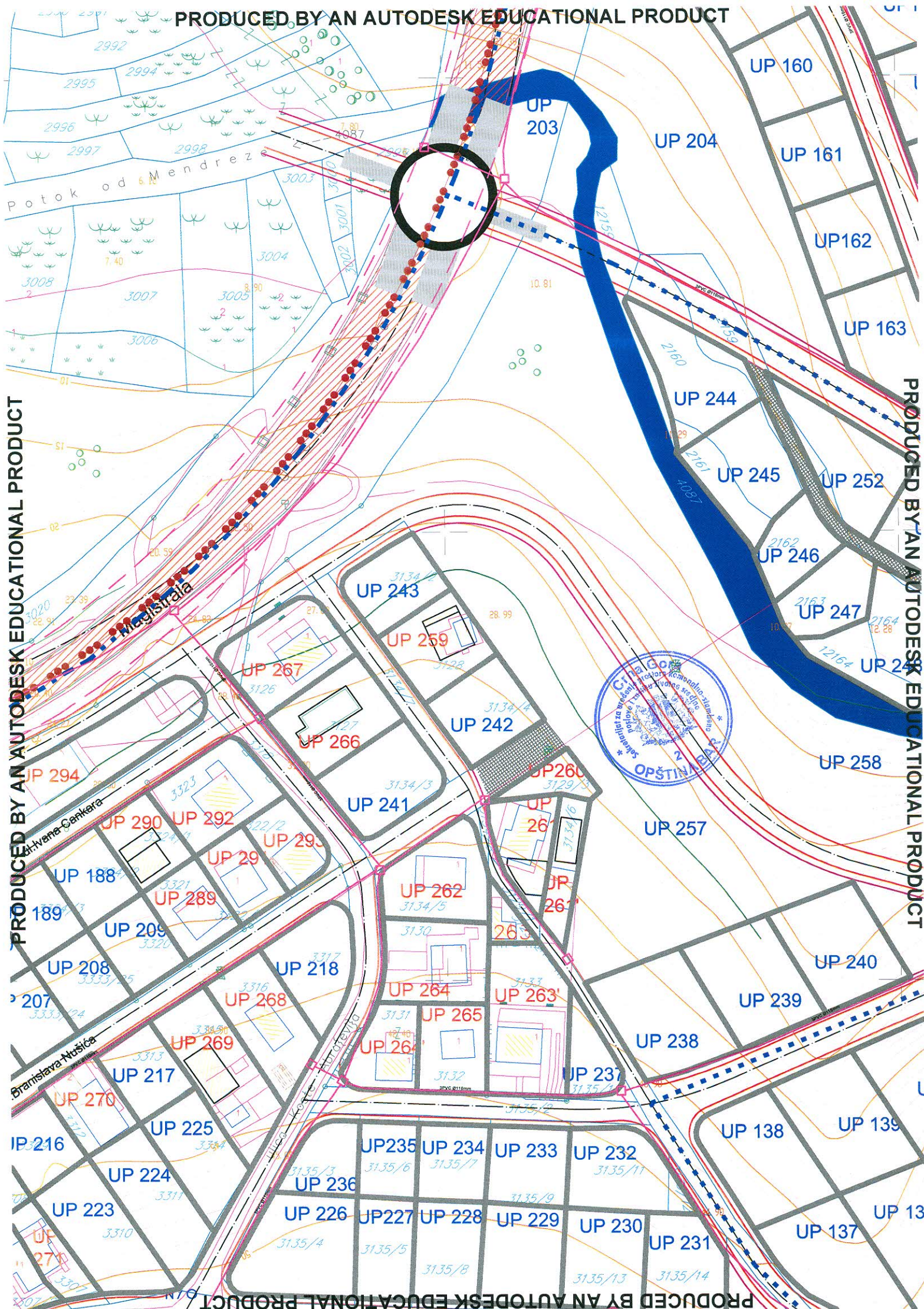


1:1000

11

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



PROJEKCIJA: POSREDOVANJE

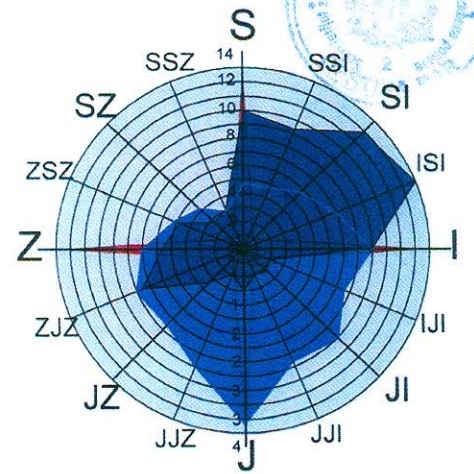
PROJEKCIJA: POSREDOVANJE

PROJEKCIJA: POSREDOVANJE

PROJEKCIJA: POSREDOVANJE

PROJEKCIJA: POSREDOVANJE

PROJEKCIJA: POSREDOVANJE





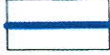







DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

BUŠAT - BAR

LEGENDA

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

-  granica zahvata
-  granica zone
-  trasa Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje
-  planirani vodovod - I. visinska zona
-  planirani vodovod - II. i III. visinska zona
-  planirani ulični protivpožarni hidrant
-  planirana fekalna kanalizacija - gravitacioni cjevovod
-  planirana fekalna kanalizacija - potisni cjevovod
-  planirana atmosferska kanalizacija
-  površinski vodotok



investitor

Opština Bar

obradjivač

Republički zavod za urbanizam i projektovanje

AD Podgorica

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

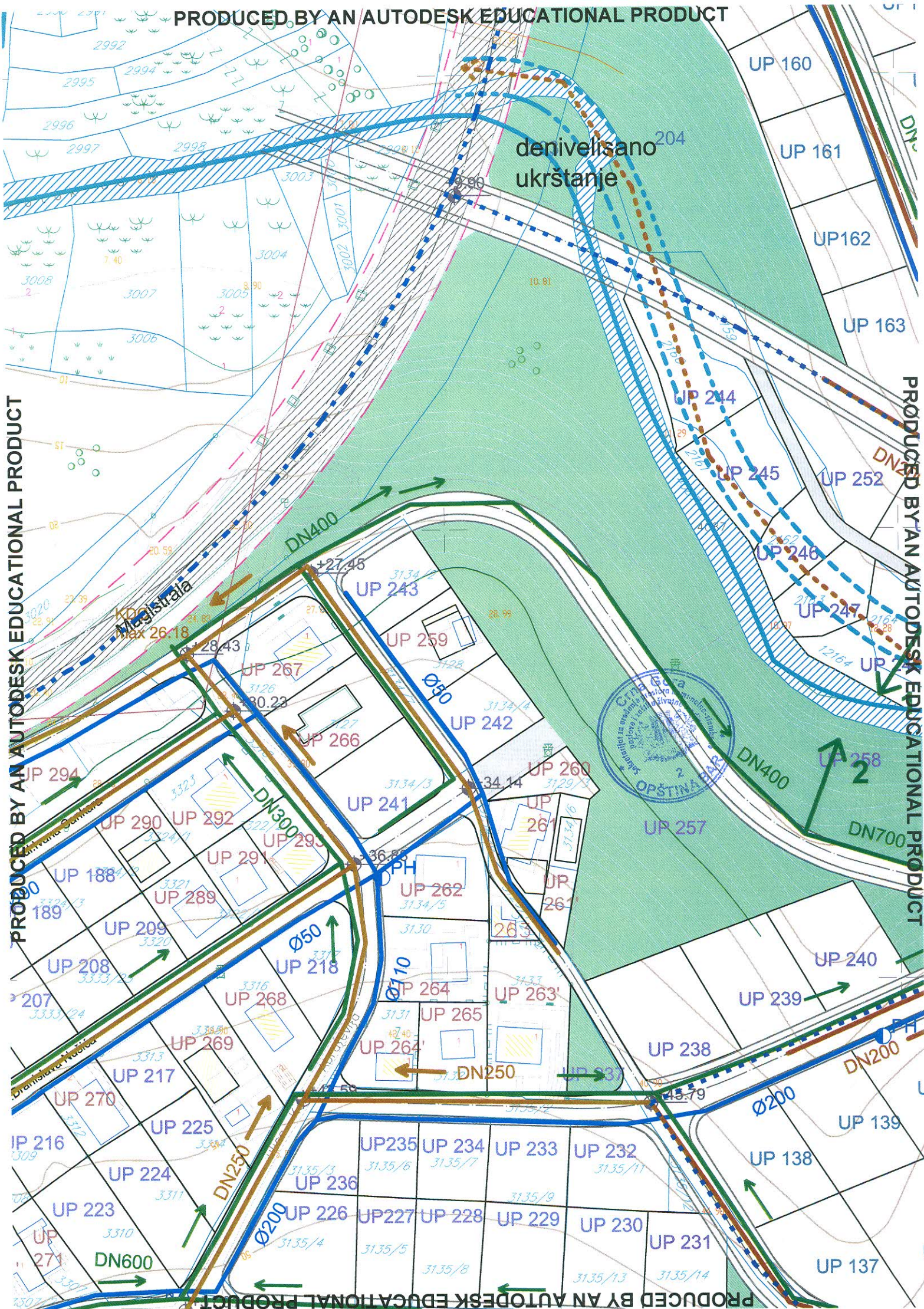
1:1000

plan, jul 2011.



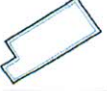




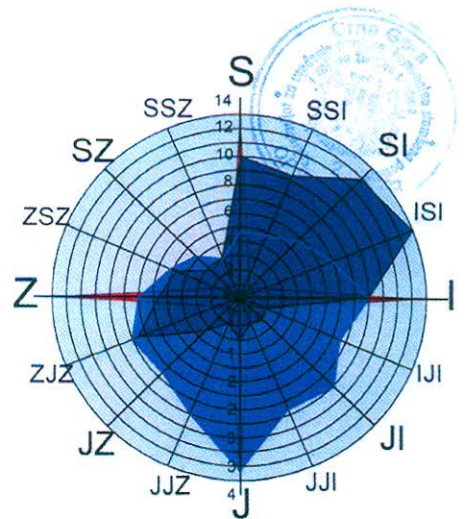
12

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT














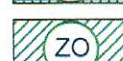

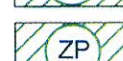

PROJEKT
DOKUMENTACIJA

-  AVŠTARSKA VILA
-  KUHINJA
-  KUHINJA
-  RASTLJENA PLOŠČA
-  KUHINJA



BUŠAT - BAR

LEGENDA

-  granica zahvata
-  granica zone
-  oznaka zona
-  granica urbanističke parcele
-  oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)
-  oznaka urbanističke parcele (novoplanirani)
-  gradjevinska linija
-  zelenilo uz saobraćajnice
-  park
-  zelenilo za turizam
-  zelenilo poslovno-stambenih objekata
-  zelenilo individualnih stambenih objekata
-  zelenilo infrastrukture - garaža
-  zaštitni pojasevi
-  poljoprivredne površine - maslinjaci

investitor

Opština Bar

obradjivač

Republički zavod za urbanizam i projektovanje
AD Podgorica



plan, jul 2011.

PEJZAŽNO UREĐENJE

1:1000



13

PRODUCED BY AN AUTODESK

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

LEGENDA:
DOSNIMLJENI OBJEKTI

STAMBENA ZGRADA

POMOĆNI OBJEKTI



TEMELJ



BISTUFRVA — Cistijerna za vođu

TERASA UZ OBJEKAT

