



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

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

Broj: 07-352-2/16-763
Bar, 23.12.2016.godine

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu **Gojnić Dragana**, iz Bara, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, a na osnovu člana 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 »Ilino« (»Sl. list CG«-opštinski propisi, broj 32/09), izdaje:

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE

1. **IZDAJU SE** urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za objekat na urbanističkoj parceli **UP21**, definisana koordinatama date u grafičkom prilogu »Plan parcelacije«, u površini od 571,00m², u zoni »**G**«, po DUP-u »**Ilino**«, u Baru.

2. **Namjena objekta: Centralne funkcije – poslovanje sa stanovanjem.**

U okviru centralnih funkcija predviđena je izgradnja objekata prvenstveno namijenjenih poslovanju, administraciji, kulturi, obrazovanju, sportu i rekreaciji, trgovini i ugostiteljstvu kao i djelom višeporodičnom stanovanju velikih gustina, turističko stanovanje i dr, ukoliko se mogu zadovoljiti propisani urbanistički parametri.

Djelatnosti u okviru višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima velikih gustina stanovanja, koje se mogu organizovati u prizemljima ovih objekata su: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, usluge, sa svim podpodjelama. Nisu dozvoljene one djelatnosti koje ugrožavaju okolinu bukom i zagađenjima ili koje svojim funkcionisanjem ugrožavaju namjenu stanovanja.

Najmanje 50% površine prizemlja u planiranim objektima kolektivnog stanovanja sa djelatnostima mora biti namijenjeno djelatnostima.

»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 planiranih objekata :**

Spratnost objekta :

- Maximalni broj nadzemnih etaža je 11 (jedanaest).

Izgradnja podruma i suterena je ispod svih objekata dozvoljena, ali nije obavezna.

Horizontalni gabarit objekta :

- Površina pod objektom min. 228,00m² a max. 428,00m².
- Min. BGP 857,00m²; Maksimalna BGP je 2.399,00m².
- Indeks zauzetosti min. 40%, max. 75%; Indeks izgrađenosti min. 1,5, max. 4,2.

Indeksi izgrađenosti i zauzetosti kao i spratnost objekata centralnih funkcija mogu biti i veći od propisanih ali na osnovu uslova utvrđenih urbanističkim projektom pribavljenim putem konkursa.

Bruto površina podzemnih etaža (podruma i suterena) se uzima ili ne uzima u obzir zavisno od njene namjene: ukoliko je namjena podzemnih etaža poslovna (trgovina, disko klub ili neka druga namjena čija funkcija opterećuje parcelu infrastrukturom) onda se u ukupnu bruto građevinsku površinu računa i površina podzemne etaže, ukoliko je namjena podzemne etaže garaža, podrum ili instalaciona etaža onda se njena površina ne uračunava u ukupnu bruto građevinsku površinu.

Ukoliko se u suterenskoj ili podrumskoj etaži planiraju garažni prostori, gabarit podzemne etaže može biti veći od gabarita objekta, ali pod uslovom da se njenom izgradnjom ne ugrožavaju susjedni objekti ni parcele. Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.

Objekti mogu biti postavljeni na građevinskoj parceli:

- u neprekinutom nizu - objekat na parceli dodiruje obe bočne linije građevinske parcele;
- u prekinutom nizu - objekat dodiruje samo jednu bočnu liniju građevinske parcele;
- kao slobodnostojeći - objekat ne dodiruje ni jednu liniju građevinske parcele;
- kao poluatrijumski - objekat dodiruje tri linije građevinske parcele.

Oblik i površine gabarita objekata definisati tehničkom dokumentacijom i mogu se prilagođavati potrebama investitora poštujući striktno zadate ostale urbanističke parametre.

4. Građevinska i regulaciona linija, orijentacione i nivelacione kote objekta: Utvrđeni su u svemu prema Izvodu iz DUP-a »Ilino« (grafički prilog »Plan nivelacije i regulacije«) izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.

Građevinska linija je linija na kojoj se mora ili do koje se može graditi, a definisana je datim koordinatama građevinskih linija.

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

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

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

Visinska regulacija definisana je spratnošću svih objekata gdje se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od približno 3 m za svaku etažu, odnosno 4 m za nivo prizemlja ako se u njemu planira poslovni sadržaj. Podzemna etaža je dio objekta koji je sasvim ili 2/3 svoje visine ispod zemlje.

Prizemlje je nadzemna etaža čija se visina određuje planom u zavisnosti od namjene. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje je dio zgrade ispod kosog krova koji se koristi u skladu sa njenom namjenom i funkcijom, a čija je svijetla visina na nižem mjestu 150 cm. Tavan je prostor

ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stavari.

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

5. Arhitektura i materijali, krov i krovni pokrivač: U oblikovnom smislu objekat treba da bude uklopljen u ambijent, sa savremenim arhitektonskim rješenjima. U projektovanju objekta koristiti savremene materijale i likovne izraze. Fasadne površine obraditi od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta. Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim naslijeđem i klimatskim uslovima. Krovovi mogu biti ravni ili kosi (dvovodni ili razuđeni) blagog nagiba od približno 15°. Krovne pokrivače adekvatni nagibu predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.
6. Meteorološki podaci: Područje zahvaćeno Planom nalazi se u zoni modifikovane klime mediterana čije su karakteristike umjerena godišnja ljetnja i zimska temperatura vazduha sa malim temperaturnim kolebanjima tokom dana, srednja vlažnost i veoma intezivna godišnja i dnevna osunčanost. Srednja godišnja temperatura iznosi 15,6°C, srednja ljetnja temperatura je 23,4°C, dok srednja zimska iznosi 8,3°C. Prosječne godišnje padavine iznose 1.400 mm, srednja godišnja vlažnost vazduha 70%, intenzivna insolacija, prosječno 7 časova dnevno. Vjetrovitost: izraženi vjetrovi su hladna bura, vlažni jugo i osvježavajući maestral.
7. Inženjersko geološke i hidrološke karakteristike: Prostor plana karakteriše ravnomjernost geološkog sastava, sa visokim nivoom podzemnih voda, koja se javlja na jedan metar od površine terena. Za potrebe projektovanja odnosno izradu idejnih i glavnih projekata izraditi geomehaničke elaborate za objekte pojedinačno ili grupno, koji definišu geološki sastav terena, inženjersko geološke i hidrološke karakteristike terena a u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima ("Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl. list CG", br. 28/11). Detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata iz tačke 7 citiranog Zakona.
8. Seizmički uslovi: Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS. Način fundiranja treba birati u skladu sa rezultatima geomehaničkih istraživanja i projektnih faktora seizmičnosti. Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se sledeće: Na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata. Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi. Kod zidnih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane sa horizontalnim serklažima i armirane zidarije različitog tipa. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primijenjena izgradnja objekta ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Kod primjene prefabrikovanih armirano-betonskih konstrukcija preporučuje se primjena monolitnih veza između elemenata konstrukcije. Preporučuje se primjena dovoljno krutih međuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama. Moguća je primjena najrazličitijih materijala i elemenata za ispunu. Prednost imaju lake prefabrikovane ispune, koje bitno ne utiču na ponašanje osnovnog konstruktivnog sistema. Ukoliko se primjenjuje kruta i masivna ispunna (opeka ili blokovi najrazličitijeg tipa) treba uzeti u obzir uticaj ispune na osnovni konstruktivni sistem.
9. Uslovi i mjere zaštite od elementarnih nepogoda i drugih većih nepogoda: Prilikom mjera zaštite definišu se potrebe i uslovi zaštite ljudi i materijalnih dobara u slučaju rata i neposredne ratne opasnosti. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl. list Crne Gore", br. 13/07, 05/08, 86/09).

10. Zaštita životne sredine: Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05, "Sl. list CG", br. 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 20/07, "Sl. list CG", br. 47/13 i 53/14) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.

11. Uređenje urbanističke parcele: Obradu i uređenje površina zahvaćenih planom, vršiti u skladu sa rješenjem detaljnog urbanističkog plana, a prema posebno urađenim projektima uređenja predmetne lokacije. Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitim obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera. Sa aspekta ispravne znakovne organizacije strukture partera koja ima za cilj da obezbjedi spontano razdvajanje korišćenja partera i prijatan doživljaj u prostoru, potrebno je da dominiraju sledeće vrste obrada: obrada zelene površine partera (prema programu i odredbama iznesenim u separatu hortikulture), obrada kolovoznih površina, utilitaristička obrada trotoara, posebna obrada pješačkih koridora (kamene ploče, bojeni beton, ferd-beton, beton kocke i drugo) u kombinaciji sa zelenilom, urbani dizajn i oprema. Projektom uređenja terena predvidjeti odgovarajuće elemente urbane opreme, elemente za sjedenje i odmor, korpe za otpatke, žardinjere, higijenske česme i drugo. Odabrani elementi moraju biti funkcionalno-estetski usklađeni sa oblikovanjem i namjenom partera i objekata. Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze.

- Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima.
- Slobodne (računajući interne komunikacije i druge prateće sadržaje) i zelene površine u okviru ove namjene treba da zauzimaju **minimum 30%** od ukupne površine parcele.

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.

12. Priključci objekta na javnu saobraćajnicu i uslovi za parkiranje odnosno garažiranje: U svemu prema izvodu iz DUP-a «Ilino». 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. Parking mjesta predvidjeti sa dimenzijama 2,5 x 5,0m, min. 4,8 m. 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.

13. Priključci na objekte infrastrukture: U svemu prema izvodu iz DUP-a »Ilino«. Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća, a koji čine sastavni dio ovih uslova.

Elektroenergetska infrastruktura: Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;



- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja;
- Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV.

Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.

Investitor je obavezan da od Elektrodistribucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.

Hidrotehnička infrastruktura: Investitor je obavezan da o svom trošku projektuje i izgradi minimum hidrotehničku infrastrukturu, potrebnu za neometano funkcionisanje objekta, ukoliko ne postoji mogućnost priključenja (zbog nedostatka iste), a do izgradnje Planom planiranih infrastrukturnih objekata. Kao pivremeno rješenje projektovati cistijernu za vodu i vodonepropusnu septičku jamu ili ekološki bioprečistivač, shodno sledećim uslovima:

- I. 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;
- II. 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 cemetnim 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.

Elektronska komunikacija: Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:

- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata («Sl. list CG», br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata;
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima («Sl. list CG», br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima;
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori;
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, («Sl. list CG», br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.

14. Uslovi za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti: U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup lica smanjene pokretljivosti («Sl. list CG», br. 48/13).

15. Organizacija gradilišta: Gradilište organizovati tako da se ne remeti život i rad u susjednim objektima. U toku izvođenja radova ne ometati saobraćajnice /kolse i pješačke/, javne površine ne koristiti za odlaganje materijala. Investitor i izvođač su obavezni da preduzmu sve zakonom predviđene mjere obezbijedenja i organizacije gradilišta.
16. Uslovi za racionalnu potrošnju energije : Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.
17. 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 CG«, br. 23/14).
18. Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole investitor je dužan da priloži dokumentaciju propisanu čl. 93 citiranog Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata. Reviziju tehničke dokumentacije izvršiti u skladu sa citiranim Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta (»Sl. List CG« br. 30/14 i 32/14).

Napomena: Veći dijelovi kat.parc.br. 4821/1 i 4821/2 KO Novi Bar se nalaze u sklopu predmetne urbanističke parcele.

Ukoliko se lokacija određuje na dijelu urbanističke parcele, u dijelu dokumentacije na osnovu koje se izdaje građevinska dozvola, potrebno je ispoštovati i odredbe čl. 93, stav 1, tačka 2a) citiranog Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, koji propisuje sledeće: **»saglasnosti svih vlasnika građevinskog zemljišta obuhvaćenog urbanističkom parcelom, ako se objekat gradi na dijelu urbanističke parcele;**

Smjernicama za realizaciju Plana predviđeno je sledeće:

Ukoliko na terenu postoje objekti koji svojim položajem na parceli, površinama i spratnošću ne izlaze iz okvira planom zadatih urbanističkih parametara (indeksi iskorišćenosti i izgrađenosti), može se pristupiti rekonstrukciji - dogradnji i nadogradnji istih, uz priložen dokaz o legalnosti postojećih objekata (građevinsku dozvolu za postojeći objekat i prateću tehničku dokumentaciju). U tom slučaju važe ovi isti uslovi, a pristupilo bi se izradi Glavnog projekta za rekonstrukciju postojećih objekata, sve u skladu sa gore izdatim urbanističkim parametrima za predmetnu urbanističku parcelu.

Inače, svi postojeći objekti za koje se ustanovi da iz konstruktivnih razloga ne mogu biti nadograđeni ili dograđeni, mogu biti zamijenjeni novim, uz poštovanje svih izdatih urbanističkih parametara a uz prethodno pribavljanje rješenja kojim se odobrava uklanjanje postojećih objekata, od strane ovog Sekretarijata.

Dalje: Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim Planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama), kao i u drugim opravdanim slučajevima, kada je potrebno izvršiti manje usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno-knjižnim ili katastarskim stanjem, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno-knjižnim ili katastarskim stanjem.

PRILOZI:

- Izvod iz DUP-a »Ilino« u R=1:1000, ovjeren od strane ovog Sekretarijata;
- Tehnički uslovi J.P. »Vodovod i kanalizacija« - Bar, od 22.12.2016. godine

DOSTAVITI: Podnosiocu zahtjeva i a/a

Obradila:

Samostalna savjetnica I,

Arh. Sabaheta Divanović, dipl. ing.



Sekretar,

Arh. Suzana Crnovršanin, dipl.ing.



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

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








Broj: 07-352-2/16-763
Bar, 23.12.2016.godine

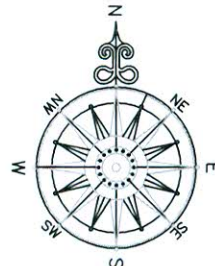
IZVOD IZ DUP-a «ILINO«
ZA URBANISTIČKU PARCELU »UP21«, U ZONI »G«

Ovlašćena osoba:
Samostalna savjetnica I,
Arh. *Sabaheta Divanović*, dipl. ing.



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



DUP ILINO



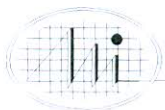
7

PLAN PARCELACIJE

razmjera:
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

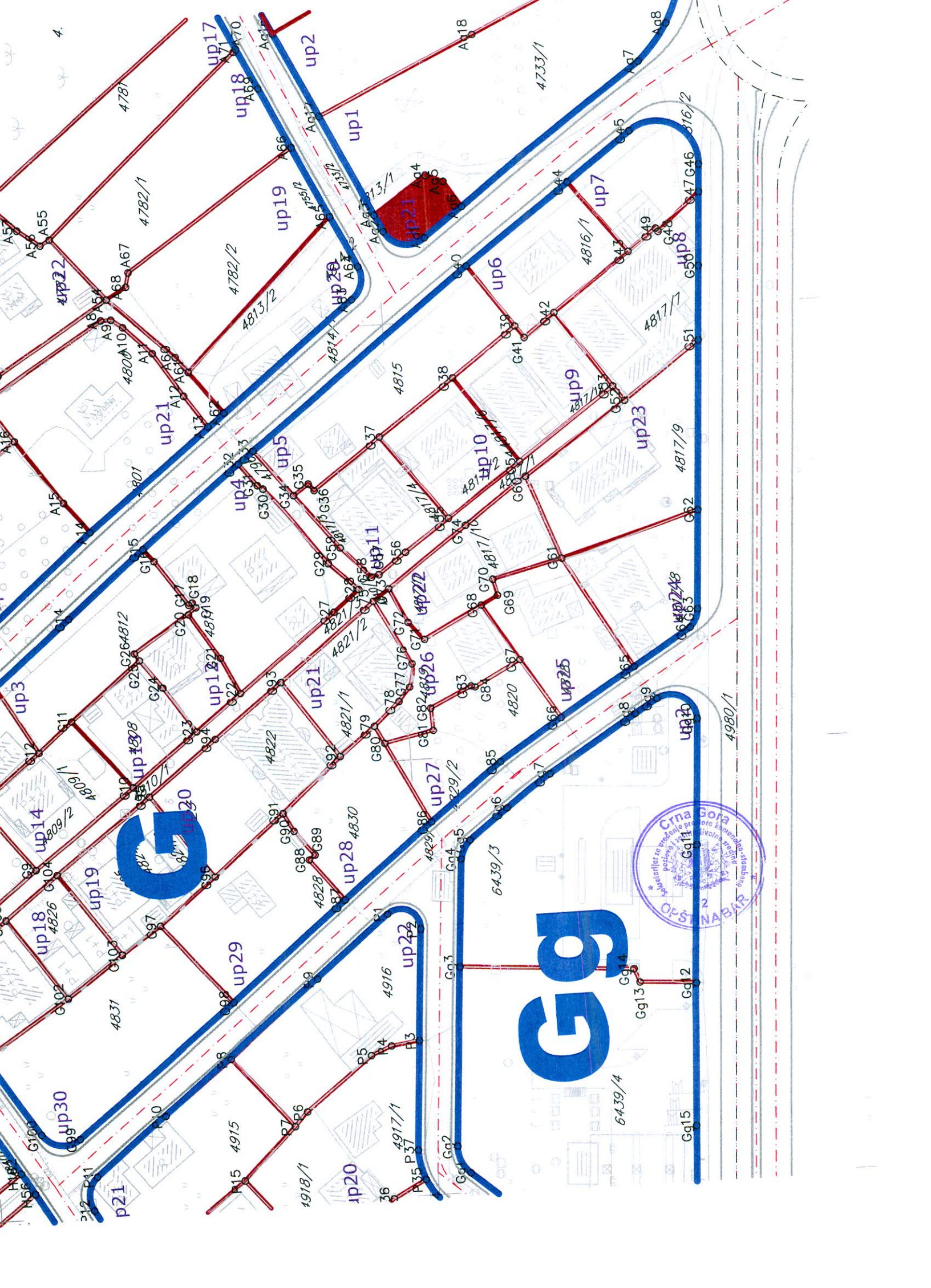
obrađivač:














Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA

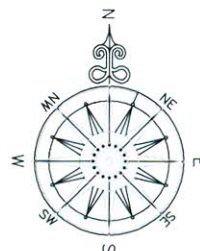
G75 6591037.15 4663206.15
G76 6591022.13 4663198.28
G77 6591016.70 4663199.16
G78 6591013.49 4663201.79
G79 6591008.18 4663207.74
G92 6591001.72 4663215.99
G93 6591019.68 4663228.37





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
-  postojeci objekti
-  građevinska linija
-  Kote građevinskih linija



DUP ILINO



8

PLAN
NIVELACIJE I REGULACIJE

razmjera:
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:

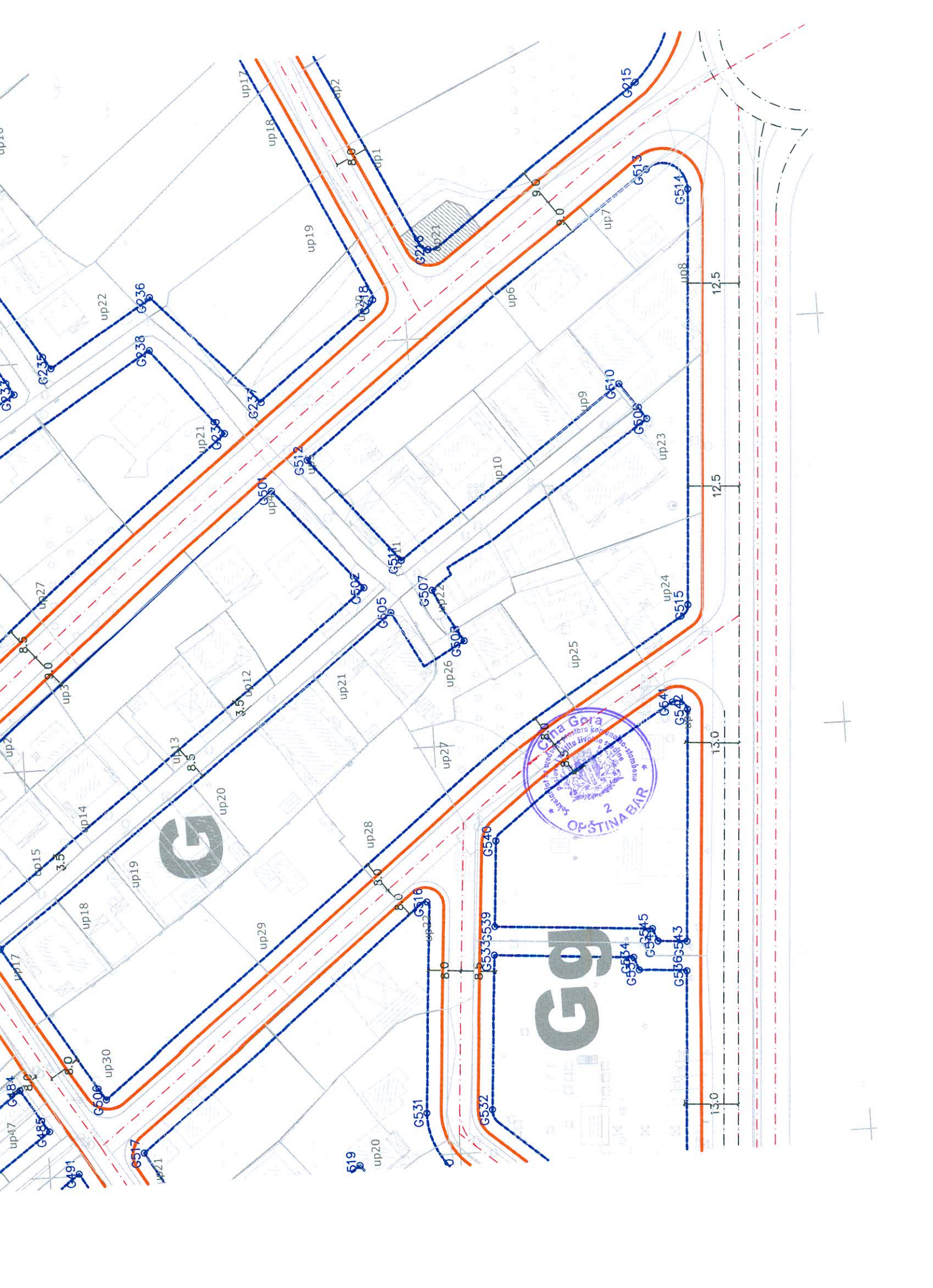


Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA




Koordinate tačkaka građevinske linije

G504	6590956.72	4663308.64
G505	6591033.95	4663208.43
G506	6590918.63	4663285.09
	6591020.18	4663201.21
G508	6591025.83	4663191.04





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



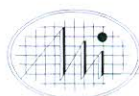
9

PLAN
NAMJENE POVRSINA

razmjera:
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



G

G











1

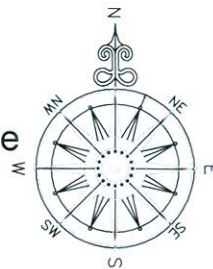
U V

U V

U V

Legenda

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



DUP ILINO



10

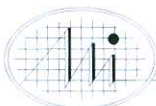
PLAN SAOBRAČAJA

razmjera:

R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:

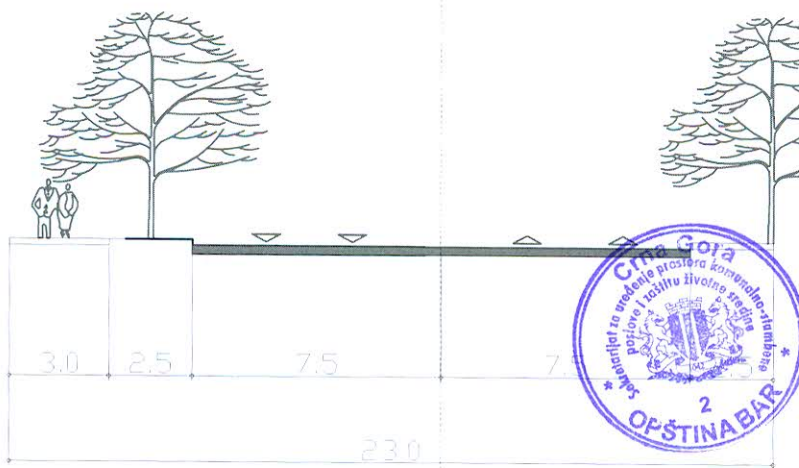


Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA

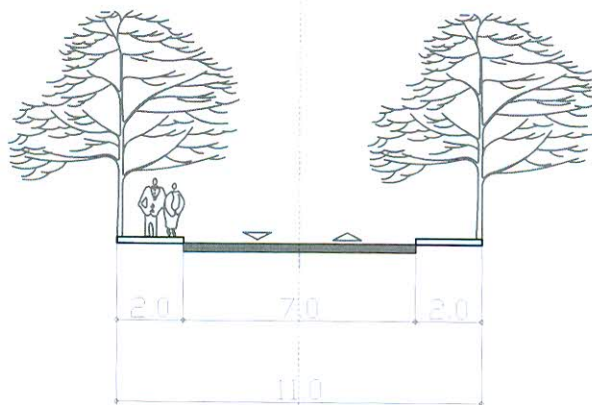
presjek 1-1



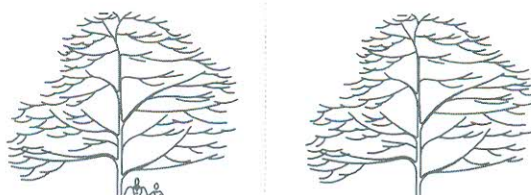
presjek 2-2

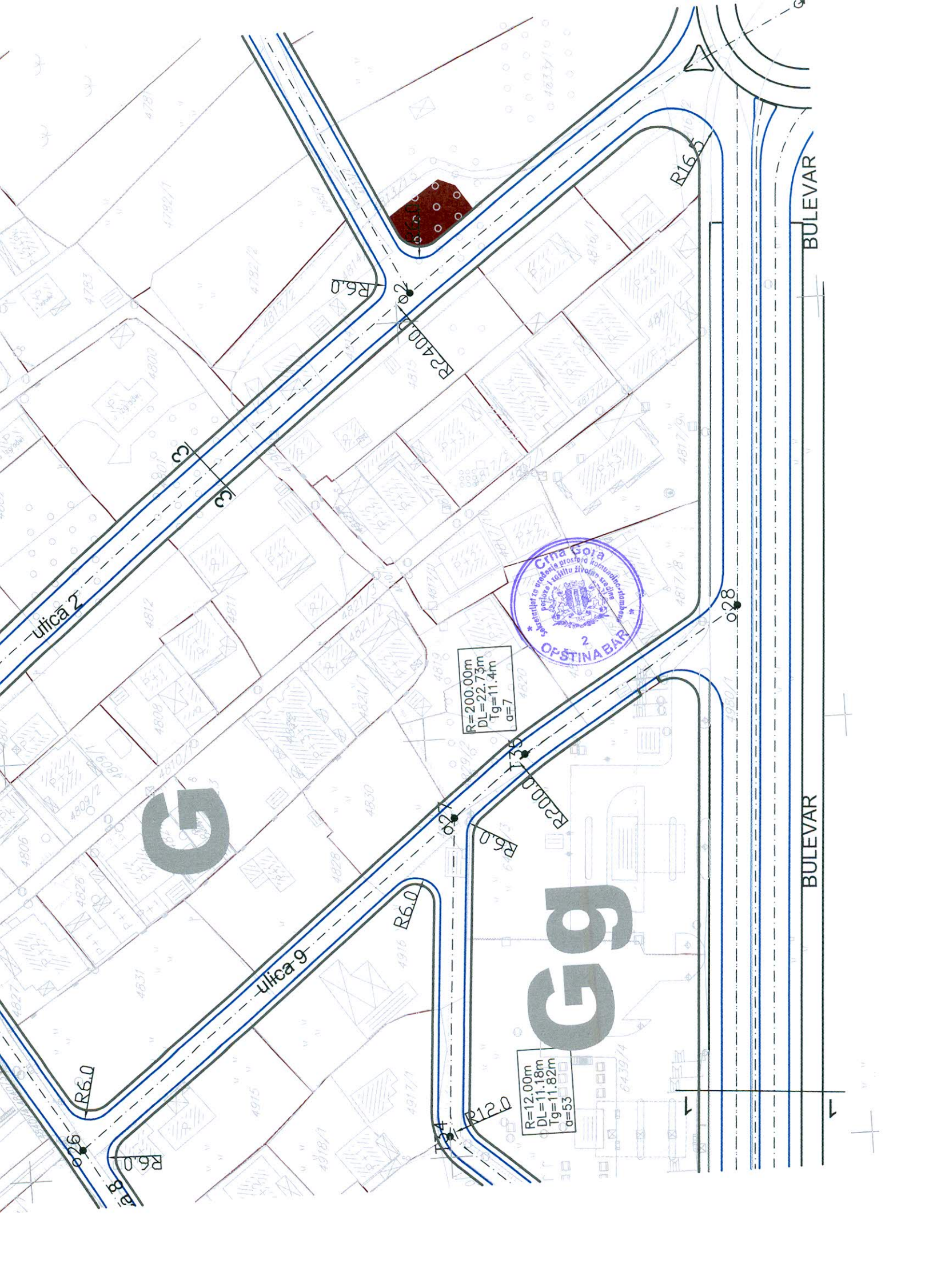


presjek 3-3












presjek 4-4





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**



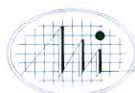
11

PLAN OZELENJAVANJA

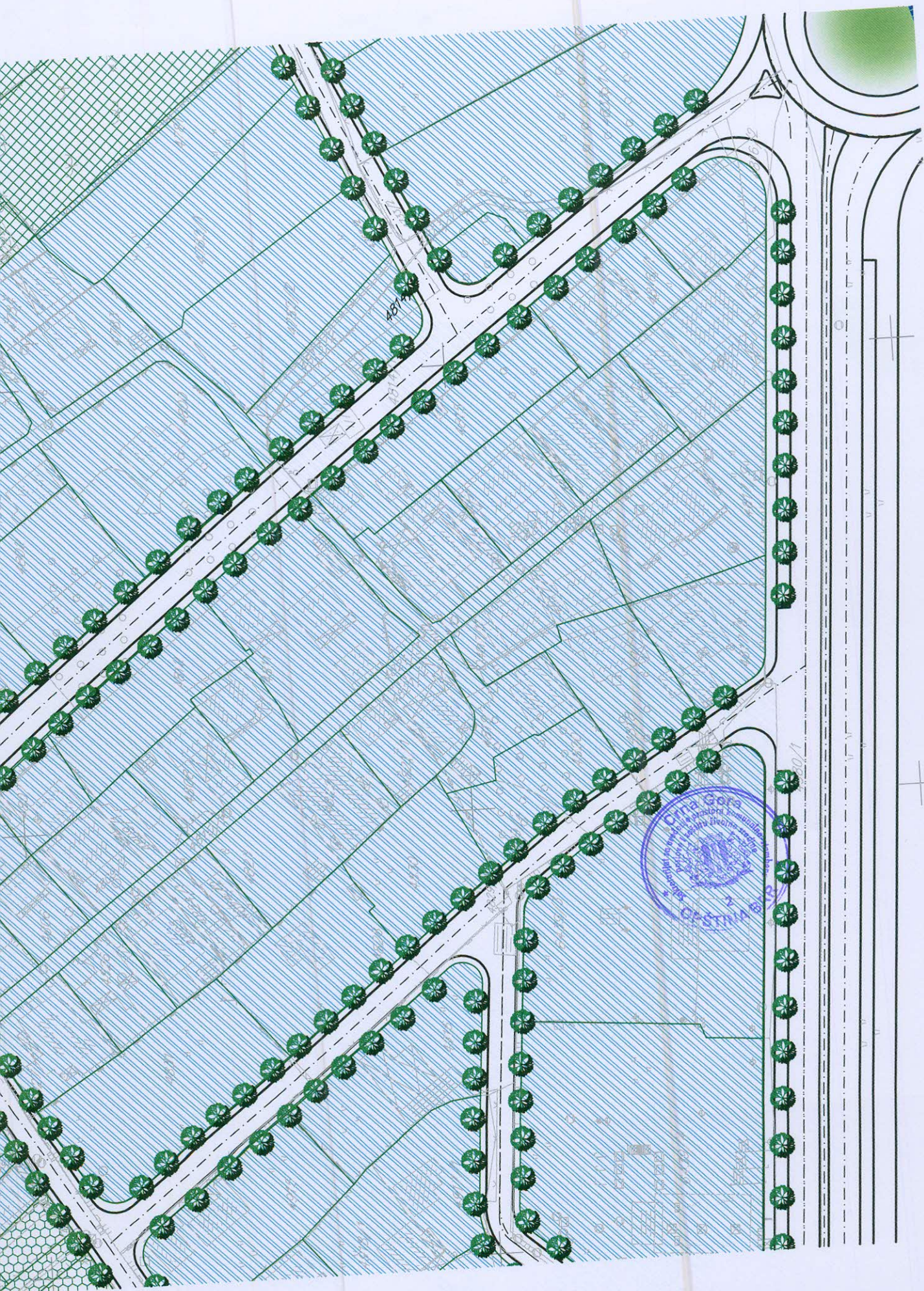
razmjera:
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:











Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA









City of Gora
Municipal Corporation
Gora
2023



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 NAPA JANJA



DUP ILINO



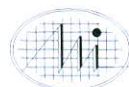
12

PLAN
ELEKTROENERGETIKE

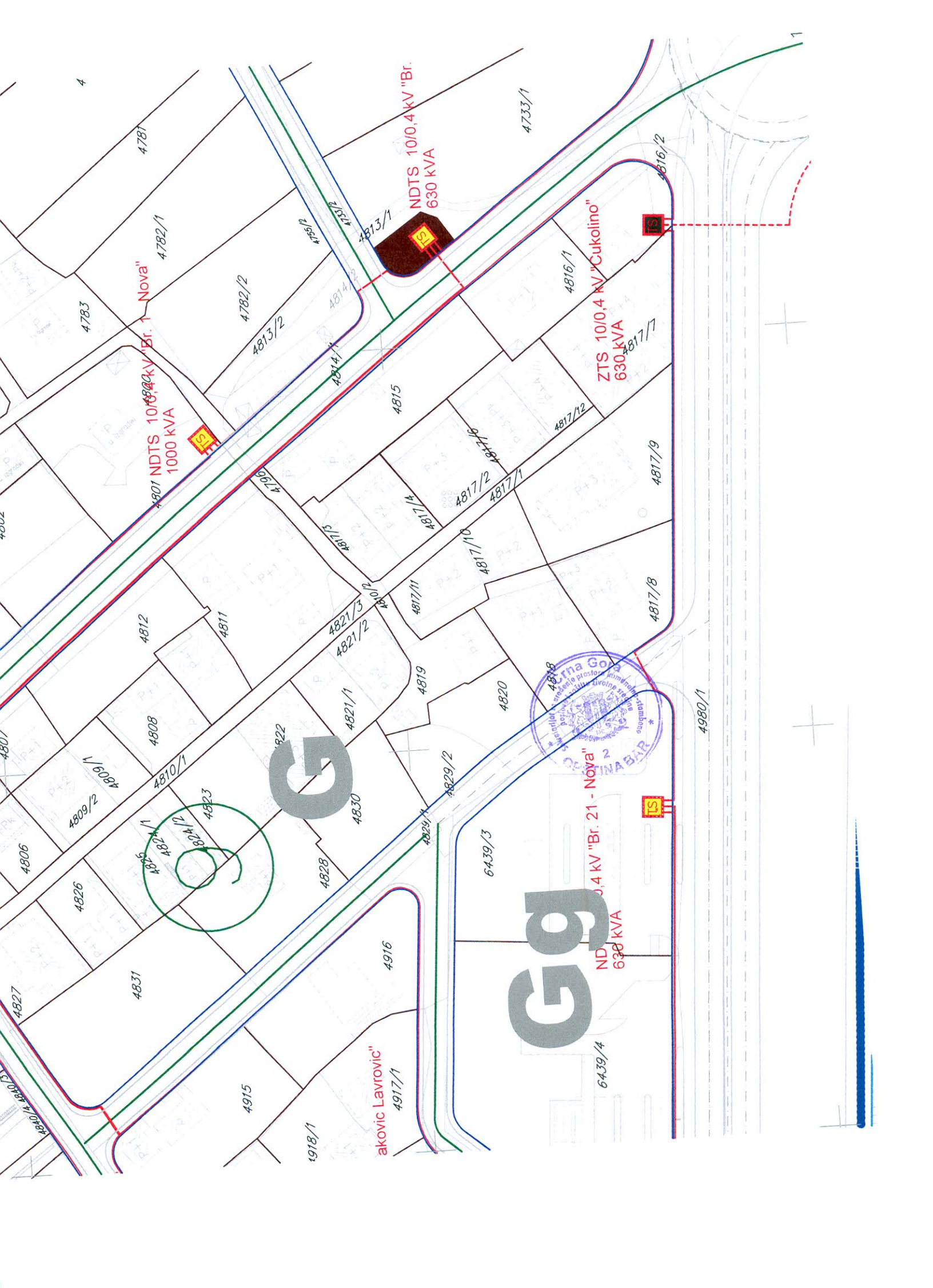
razmjera:
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar


















obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



Legenda

-  granica plana
-  željeznička pruga i koridor
-  regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
-  urbanistička zona
-  urbanistička parcela
-  urbanističke parcele namijenjene komunalnoj infrastrukturi
-  oznaka urbanističke zone
-  oznaka urbanističke parcele
-  postojeći objekti
-  postojeći tk čvor RSS Ilino 1
-  postojeće tk okno
-  postojeća tk kanalizacija
-  postojeći spoljašnji tk izvod
-  postojeći unutrašnji tk izvod
-  planirano tk okno
-  planirana tk kanalizacija
-  broj planiranog tk okna
-  broj PVC cijevi 110mm u planiranoj tk kanalizaciji



DUP **ILINO**



13 PLAN
TELEKOMUNIKACIJA

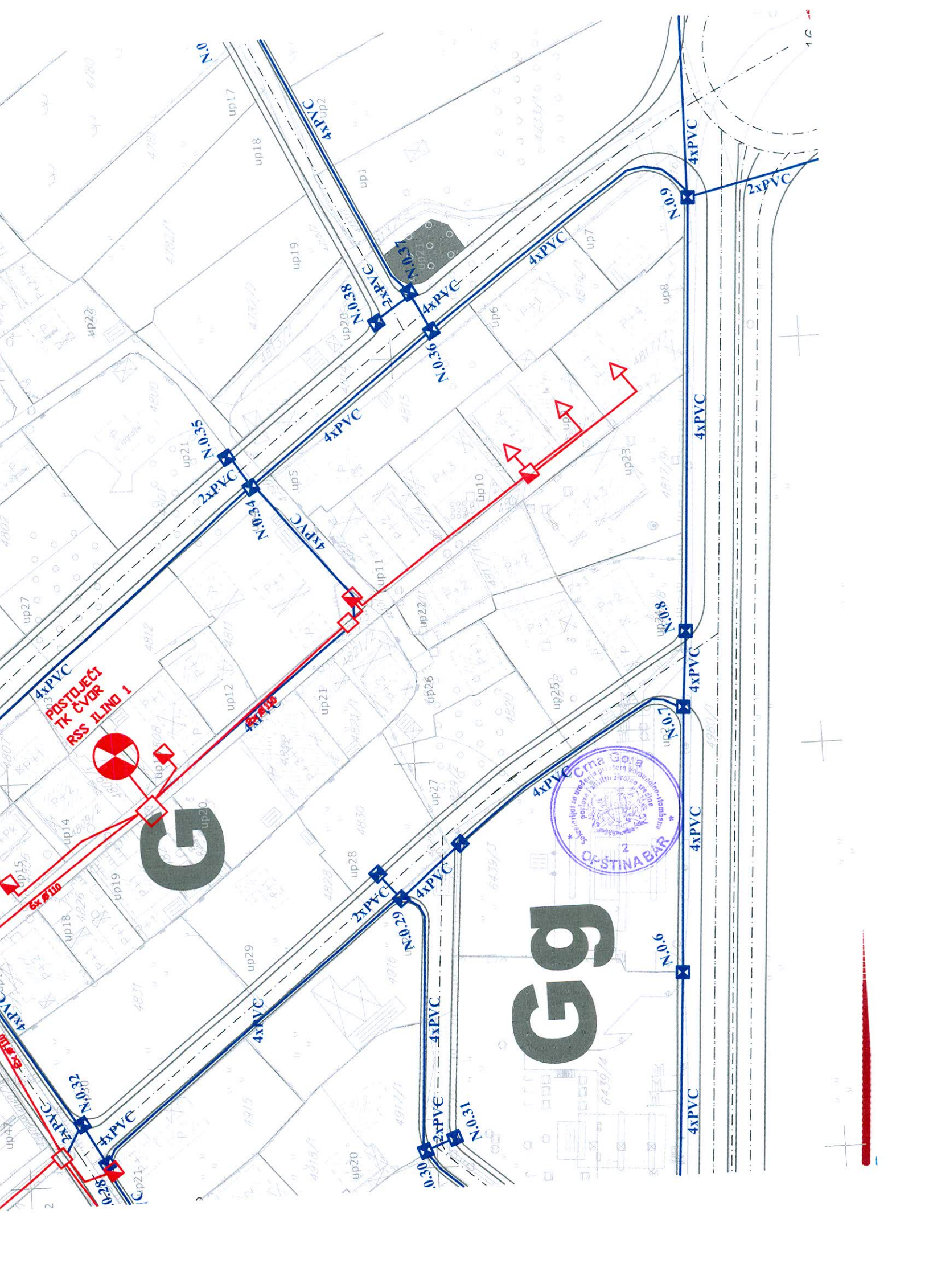
razmjera:
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar




obrađivač:










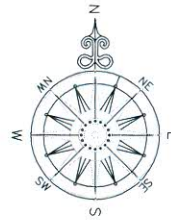
Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



Legenda

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

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



DUP ILINO



14

PLAN HIDROTEHNIČKE
INFRASTRUKTURE

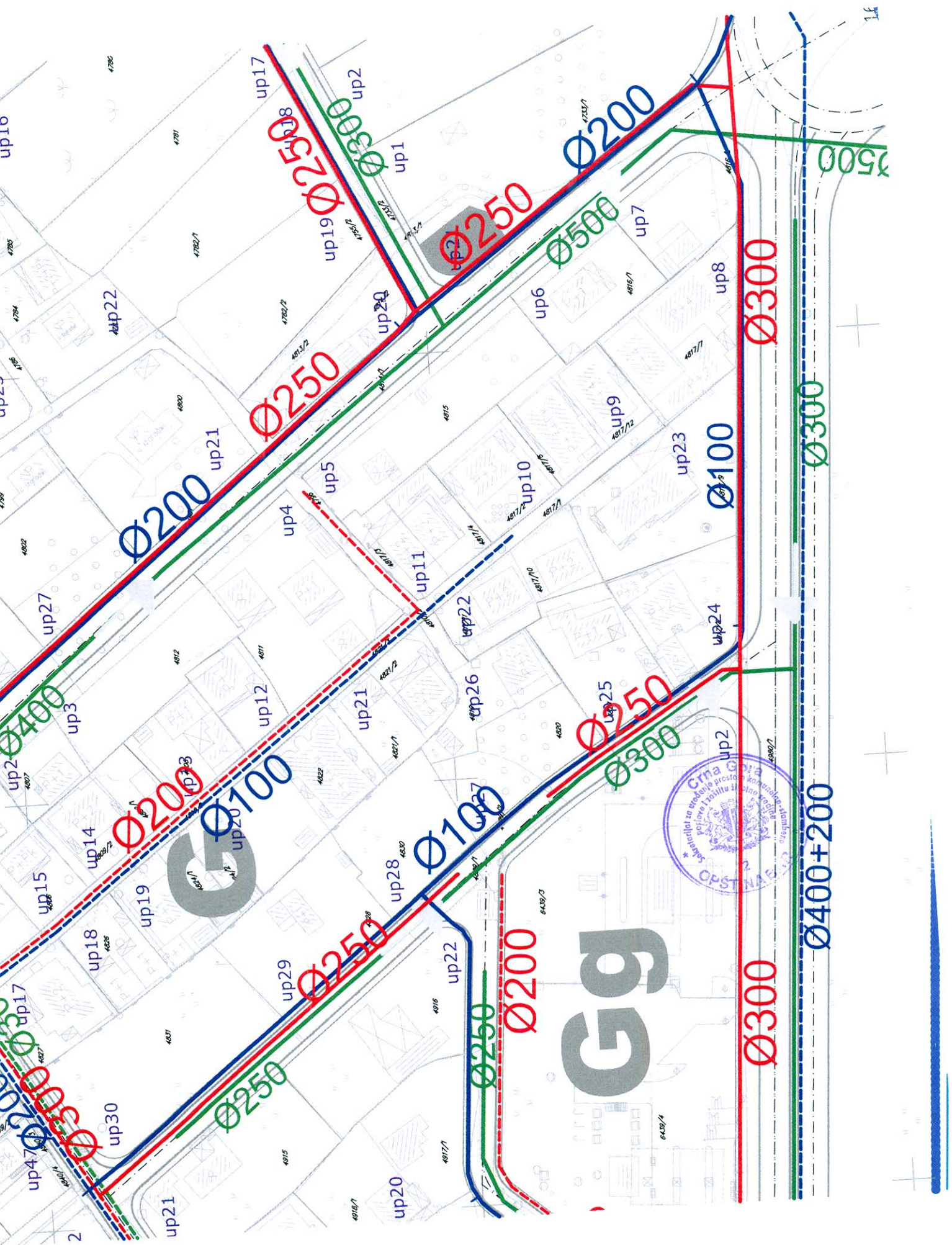
razmjera:
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



Gg

