

OBRAZAC

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;"><u>Sekretarijat za uređenje prostora</u></p> <p>Broj: 07-352/19-1211</p> <p>Datum: 16.12.2019. godine</p>	 <p style="text-align: center;">Crna Gora O P Š T I N A B A R</p>
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bar, postupajući po zahtjevu Božović Ilije iz Bara, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18) i DUP-a »Polje Zaljevo« (»Sl. list CG - opštinski propisi«, broj 27/12) izdaje:</p>	
3	<p style="text-align: center;">URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za rekonstrukciju postojećeg objekata na urbanističkoj parceli (lokaciji) »UP 2829«, koju formira katastarska parcela br. 2829 KO Polje, u okviru urbanističke cjeline-bloka broj »3«, u zoni »MN«, u zahvatu DUP-a »Polje Zaljevo«.</p> <p>Napomena: - Konačna lokacija (katastarske parcele koje čine predmetnu urbanističku parcelu, površina urbanističke odnosno dijela urbanističke parcele - lokacije na kojoj se gradi objekat) će se odrediti u fazi izrade glavnog projekta, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane licencirane geodetske organizacije koja posjeduje licencu izdatu od strane nadležnog Ministarstva.</p>	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTEVA:</p>	<p style="text-align: center;">Božović Ilija iz Bara</p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE:</p> <p>Opis lokacije – u svemu prema izvodu iz planskog dokumenta DUP »Polje Zaljevo« Izmjene i dopune- grafički prilog »Postojeća namjena površina«.</p> <p>Napomena: Uvidom u list nepokretnosti i u plan, utvrdilo se da na urbanističkoj parceli 2829 u zahvatu DUP-a »Polje-Zaljevo«, u zoni »MN«, bloku »3«, postoji porodična stambena zgrada br. 1 u površini od 142m², zatim porodična stambena zgrada br.2 u površini od 52m² i pomoćna zgrada br. 3 u površini od 32m². Napominje se da, ukoliko se planira rekonstrukcija postojećih objekata, potrebno je da isti budu legalani u potpunim gabaritima.</p>	

7	PLANIRANO STANJE:
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije su:
	<p><u>Postojeći stambeni objekti</u></p> <p>Stanovanje je na teritoriji DUP-a zastupljeno kroz već formirane stambene grupacije, a ovim Planom je predviđena i mogućnost zadržavanja postojećih objekata i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> objekata koji ispunjavaju uslove za izgradnju planiranih (novih) objekata, <input type="checkbox"/> objekata koji su prekoračili maksimalne parametre - indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti i maksimalnu spratnost, za koje su ispunjeni uslovi za parkiranje, a koji nisu prešli zadate građevinske linije prema susjednim parcelama i regulacionoj liniji, niti regulacionu liniju prema saobraćajnici u postojećem gabaritu i <input type="checkbox"/> objekata koji su prekoračili maksimalne parametre - indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti i maksimalnu spratnost, zadate građevinske linije prema susjednim parcelama, (uz obaveznu saglasnost vlasnika susjedne parcele), a koji ispunjavaju uslove za parkiranje i u postojećem gabaritu nisu prešli regulacionu liniju prema saobraćajnici. <p>Planom se zadržavaju oni postojeći objekti koji su dobrog boniteta, uz dozvoljene intervencije u vidu dogradnje i nadziđivanja do maksimalnih dozvoljenih parametara, odnosno rekonstrukcije ili sanacije, ukoliko ne zadovoljavaju osnovne tehničke propise (statika, geomehanika kvalitet izgradnje).</p> <p><u>Uslovi za intervencije na postojećim objektima su slijedeći:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> sve postojeće porodične objekte je moguće nadzidati do limitirane visine za nove objekte ukoliko to dozvoljavaju statički uslovi i ukoliko su urbanistički parametri usklađeni sa Planom definisanim parametrima za ovu zonu, <input type="checkbox"/> krovni pokrivač predvidjeti u skladu sa lokalnim klimatskim prilikama na nagibom krova, <input type="checkbox"/> dogradnja objekata je moguća samo do naznačene građevinske linije, <input type="checkbox"/> predviđa se mogućnost prenamjene pomoćnih prostorija, dijelova stambenih prostorija ili cijelih objekata u djelatnosti koje neće biti u sukobu sa stanovanjem i na taj način umanjiti kvalitet životne sredine, <input type="checkbox"/> preporučuje se, da se potrebe za parkiranjem rješavaju na sopstvenoj parceli u skladu sa normativima za datu namjenu, ili (ukoliko ne postoje prostorne mogućnosti na parceli) ovo pitanje se može riješiti u okviru druge urbanističke parcele u bloku, <input type="checkbox"/> ukoliko nije moguće smjestiti garažni prostor u okviru gabarita postojećeg objekta, a u tu svrhu dozvoljena je izgradnja aneksa - garaže u skladu sa uslovima iz ovog plana, <input type="checkbox"/> podrumski prostor koristiti samo za pomoćne namjene (garaže, ostave, radionice, grijanje), <input type="checkbox"/> promjenu namjene postojećih objekata je moguće izvesti uz prethodnu konsultaciju svih zakona i normativa iz oblasti zaštite prostora i ispunjenje svih komunalnih uslova, <input type="checkbox"/> materijalizacija: obradu fasada predvidjeti od prirodnog autohtonog kamena i maltera bijele ili druge pastelne (svijetle) boje. Afirmisati upotrebu prirodnih materijala, što podrazumjeva upotrebu drveta za izradu pergola, sjenila na terasama, ograda, mobilijara, škura na prozorima i sl. <input type="checkbox"/> planirati energetska efikasnu gradnju, <input type="checkbox"/> pejzažno uređenje parcele bazirati na potpunoj povezanosti sa okolnim prostorom, kako estetski, tako i funkcionalno, a pri uređenju prednost dati autohtonim botaničkim vrstama i zatečenoj vegetaciji. <p><u>Opšti uslovi za izgradnju objekata:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Objekte na urbanističkoj parceli postavljati kao slobodnostojeće ili eventualno jednostrano uzidane, odnosno dvojne objekte u slučaju kada je parcela nedovoljne širine; dozvoljena je izgradnja objekta na granici parcele uz saglasnost vlasnika



susjedne parcele.

Dvorišni traktovi ne moraju biti dvojno uzidani, pri čemu je udaljenost od druge bočne granice parcele najmanje 2.5m.

- Otvaranje prozora stambenih i poslovnih prostorija na bočnim fasadama dozvoljeno je ukoliko je udaljenost od granice parcele najmanje $\frac{1}{4}$ visine stambenog objekta, odnosno $\frac{1}{2}$ visine objekta druge namjene (poslovanje, proizvodnja, sport).
- U stambenim zonama, kod objekata drugih namjena koji imaju veće visine (proizvodni objekti, magacini, balon sale) udaljenost ovih objekata ne sme biti manja od $\frac{1}{2}$ visine višeg objekta.
- Visina objekta je udaljenost od nulte kote do kote vijenca i ne smije biti veća od one koja je zadata za određenu zonu. Nulta (apsolutna) kota je tačka presjeka linije terena i vertikalne ose objekta.
- Ulaze u prizemlja novoplaniranih objekata sa djelatnostima u prizemlju projektovati na nivou kote trotoara odnosno najviše 0,20m.
- Građevinski elementi na nivou prizemlja poslovnih i stambenih objekata koji imaju lokale u prizemlju, a nalaze se na regulaciji bloka mogu preći građevinsku liniju najviše:
 - transparentne bravarske konzolne nadstrešnice - 2.0m, na visini iznad 4.0m
 - platnene nadstrešnice sa bravarskom konstrukcijom - 1.0m, na visini iznad 4.0m
 - konzolne reklame - 1.0m, na visini iznad 4.0m
- Građevinski elementi (erkeri, balkoni, nadstrešnice i sl.) mogu preći građevinsku liniju najviše 1.0m, na najviše 50% površine ulične fasade;
- Horizontalna projekcija linije ispusta može biti najviše pod uglom od 45 stepeni od najbližeg otvora na susjednom objektu.
- Nagib krovne ravni uskladiti sa klimatskim uslovima. Rješenjem kosih krovova obezbjediti da se voda sa krova objekta sliva na sopstvenu parcelu.
- U oblikovnom smislu novi objekti, kako poslovni i proizvodni, tako i stambeni treba da budu uklopljeni u okolni ambijent i to upotrebom kvalitetnih materijala i savremenim arhitektonskim rješenjima.
- Posebnu pažnju posvetiti oblikovanju ugaonih objekata i njihovom uklapanju u građevinske linije susjednih objekata u skladu sa propisanim udaljenostima.
- Preporučuje se, da se potrebe za parkiranjem rješavaju na sopstvenoj parceli u skladu sa normativima za datu namjenu, ili (ukoliko ne postoje prostorne mogućnosti na parceli) ovo pitanje se može riješiti u okviru druge urbanističke parcele u bloku,.
- Minimalna širina internog kolskog prolaza je 2,5m.
- Pri izgradnji podzemnih etaža obratiti pažnju na nivo podzemnih voda i geotehničke preporuke,
- Obavezno ozeleneti površinske parkinge i slobodne i manipulativne prostore.
- Dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na parceli, ali u skladu sa zadatim urbanističkim parametrima koji se računaju za sve objekte na parceli.
- Ograda se postavlja na granice urbanističkih parcela. Živa ograda se postavlja u osovini granice između urbanističkih parcela, a transparentna (djelimično zidana) ograda u potpunosti na urbanističkoj parceli koja se ograđuje, osim kada na osnovu međusobnog dogovora vlasnika susjednih parcela može postaviti u osovini granice.

Mješovite namjene (MN) – stanovanje sa poslovanjem i proizvodnjom

Stanovanje u zoni mješovite namjene

Predviđeno je da sa postojeće stambeno tkivo postepeno transformiše u bolju i funkcionalniju sredinu. Blokovi sa pretežno individualnim porodičnim kućama – stanovanje manjih gustina ostaju u toj kategoriji uz predviđenu mogućnost transformacije u stanovanje

srednjih gustina sa djelatnostima. Za stambenu izgradnju su predviđene i slobodne neizgrađene površine i kompleksi. Urbanistički parametri za stanovanje srednje gustine su sljedeći:

- indeks izgrađenosti: maks. 2,0,
- indeks zauzetosti: maks. 0,35,
- procjenat ozelenjenih površina na parceli najmanje 20%,
- najveća spratnost P+3 (4 nadzemne etaže),
- visina objekta najviše 15,0m (od kote terena),
- tip objekta – slobodnostojeći na parceli ili jednostrano uzidani,
- djelatnosti predvidjeti kao lokale u prizemlju, ili u pojedinim kompaktnim dijelovima objekta, tako da ne ugrožavaju stanovanje (trgovine, uslužni zanati, ugostiteljstvo, poslovanje),
- odnos stanovanja i djelatnosti maks. 70% : 30%,
- udaljenost objekata od bočnih granica parcele
 - 1/4h objekta u odnosu na fasadu sa stambenim/poslovnim prostorijama, ne manje od 4,0m
 - 1/8h objekta u odnosu na fasadu sa pomoćnim prostorijama, ne manje od 3,0m
- izgradnja objekata na granici parcele (ili jednostrano uzidanih objekata) je moguća isključivo uz saglasnost vlasnika susjedne parcele,
- svaka novoformirana urbanistička parcela mora da ima kolski pristup na javnu saobraćajnicu,
- preporučuje se rješavanje parkiranja na sopstvenoj parceli u skladu sa normativima korigovanim u odnosu na stepen korekcije za Bar (koji iznosi 0,5):
 - 8 PM /1.000m² stambene površine - (lokalni uslovi 6-9PM)
 - 15 PM/1.000m² površine poslovanja - (lokalni uslovi 5-20PM)
 - 30 PM/1.000m² površine trgovine - (lokalni uslovi 5-20PM)
 - 60 PM/1.000m² površine restorana - (lokalni uslovi 20-100PM),
- potrebe za parkiranjem vozila rješavati u garaži u okviru objekta, ili na slobodnom prostoru na parceli,
- garažu predvidjeti u suterenskom ili podrumskom dijelu objekta, odnosno u posebnom objektu – garaži (u ovom slučaju se garaža se uzima u obzir pri obračunu urbanističkih parametara na parceli,
- garažu graditi isključivo u okviru zone građenja, tako da ne prelazi zadatu građevinsku liniju,
- podrum se ne može koristiti za stanovanje , već samo za pomoćne prostorije (ostave, podstanice za grejanje, radionice) i one djelatnosti za koje se prethodno pribave sanitarni uslovi i saglasnost,
- ukoliko parcela – lokacija obuhvata dvije različite namjene, parametri se određuju na osnovu pretežne namjene (koja zauzima 51% parcele/lokacije i više),
- ukoliko je površina (katastarske) parcele manja od zadate Planom (400,0m²), moguća je izgradnja objekata u skladu sa sljedećim parametrima:
 - indeks izgrađenosti do 1,2,
 - indeks zauzetosti do 0,4,
 - najveća spratnost P+2+Pk,
- materijalizacija: obradu fasada predvidjeti od prirodnog autohtonog kamena i maltera bijele ili druge pastelne (svijetle) boje. Afirmisati upotrebu prirodnih materijala, što podrazumjeva upotrebu drveta za izradu pergola, sjenila na terasama, ograda, mobilijara, škura na prozorima i sl, uz mogućnost upotrebe i savremenih materijala,
- planirati energetska efikasnu gradnju,
- pejzažno uređenje parcele bazirati na potpunoj povezanosti sa okolnim prostorom, kako estetski, tako i funkcionalno, a pri izboru hortikulturnog rješenja prednost dati

autohtonim botaničkim vrstama i zatečenoj vegetaciji.

Poslovanje u zoni mješovite namjene

U okviru ovih zona pored stambenih površina dozvoljene su i sljedeće namjene:

- poslovne djelatnosti,
- komercijalne djelatnosti (trgovina, ugostiteljstvo, zanati i druge usluge)
- centralne djelatnosti,
- školstvo, dječije ustanove, zdravstvo, kultura, vjerski sadržaji,
- privredni sadržaji – manji proizvodni pogoni,
- sladišta, servisi, benzinske pumpe,
- komunalne i saobraćajne djelatnosti.

Neophodno je napomenuti da sve pomenute namjene ne smiju da ugrožavaju stanovanje bukom, izduvnim gasovima, vibracijama, prašinom i da je za njihovo funkcionisanje neophodno pribavljanje posebnih uslova u skladu sa Zakonom. Sadržaje male privrede, servisa, skladišta i slično, kod kojih dolazi do upotrebe velikih teretnih vozila, locirati uz glavne putne pravce, uz obavezu formiranja zaštitnog zelenila na sopstvenoj parceli najmanje širine 5,0m, prema stambenim parcelama. Za izgradnju poslovnih, komercijalnih objekata, zatim objekata centralnih djelatnosti dozvoljeni su uslovi i urbanistički parametri planirani za stambene objekte.

Proizvodnja u zoni mješovite namjene

Manje proizvodne jedinice, mogu funkcionisati samostalno ili se grupisati u proizvodne zone- blokove. U ovim zonama dozvoljene su i sljedeće djelatnosti: tehnički servisi, elektromehaničarske radionice, skladišta građevinskog materijala, tekstilni pogoni (tkanje, prerada, konfekcija), pogoni za proizvodnju hrane i drugo, pod uslovom da ne izazivaju neprijatnosti susjedstvu bukom, vibracijama, izduvnim gasovima, prašinom i slično. Preporučene veličine urbanističkih parcela, za proizvodne pogone su od 0,2 do 5,0ha, a za malu privredu, male proizvodne pogone, servise minimalna veličina urbanističke parcele iznosi 400,0m² (u skladu sa opštim uslovima za parcelaciju i preparcelaciju, poglavlje 3.2.3). Zone male privrede i proizvodnje, zbog specifične namjene moraju da ispunjavaju kriterijume zaštite životne sredine. Urbanistički parametri za nivo parcele/lokacije su sljedeći:

- susjednih parcela,
- parkiranje riješiti u okviru parcele,
- dozvoljeni radovi na parceli - rušenje, nova izgradnja, dogradnja, nadziđivanje, rekonstrukcija, adaptacija, sanacija, promjena djelatnosti, grupisanje više parcela, podjela parcele na više manjih u skladu sa opštim uslovima za parcelaciju,
- materijalizacija: obradu fasada predvidjeti od prirodnog autohtonog kamena i maltera bijele ili druge pastelne (svijetle) boje. U najvećoj mjeri firmisati upotrebu prirodnih materijala, što podrazumjeva upotrebu drveta, uz mogućnost upotrebe i savremenih materijala, posebno na proizvodnim objektima.
- planirati energetska efikasnu gradnju,
- pejzažno uređenje kompleksa bazirati na potpunoj povezanosti sa okolnim prostorom, kako estetski, tako i funkcionalno. Pri izboru hortikulturnog rješenja prednost dati autohtonim botaničkim vrstama i zatečenoj vegetaciji,
- transformacija postojećih pogona je moguća pod uslovom da se dobije saglasnost na Analizu uticaja planirane djelatnosti na životnu sredinu,
- u okviru ovih kompleksa moguće je predvidjeti i druge namjene (komercijalni sadržaji, sport i rekreacija i sl.) isključivo u funkciji pretežne namjene.

Površine za sport i rekreaciju u zoni mješovitih namjena

Kompleksi namjenjeni za aktivne oblike sporta i rekreacije – tereni (za fudbal, košarku, rukomet, tenis) sa pratećim sadržajima, zatim sale za različite sportske aktivnosti, mali fudbal, košarku, odbojku, rukomet, borilačke sportove, teretane, fiskulturne sale, kuglane, sa svlačionicama, mokrim čvorom, ostavama i manjim ugostiteljskim sadržajima u funkciji osnovnih sadržaja. Površine za sport i rekreaciju mogu biti i prateća namjena u okviru parcela stambeno poslovne namjene, kao uređeni dio urbanističke parcele. Sportski tereni mogu biti otvoreni ili pokriveni balonom. Urbanistički parametri za komplekse ove namjene su sljedeći:

- indeks izgrađenosti na parceli: maks. 1,0,
- indeks zauzetosti parcele: maks. 0,5.
- spratnost objekata: maks. P+2,
- najmanja širina fronta urbanističke parcele – 15,0m,
- najmanji procjenat ozelenjenih površina na parceli bez parkinga 20%,
- visina objekta 12,0m,
- najmanja udaljenost građevinske od regulacione linije 4,0m,
- najmanja udaljenost objekta od granice parcele – 1/2 visine objekta,(važi i za montažne objekte – balone),
- parkiranje isključivo u okviru parcele – 1PM/10 sjedišta (posjetilaca) i za zaposlene 1PM/50,0m² poslovnog prostora,
- indeks izgrađenosti se ne odnosi na podzemne etaže,
- otvoreni tereni se ne uzimaju u obzir pri obračunu zauzetosti urbanističke parcele i za njih ne važi uslov o minimalnoj površini urbanističke parcele,
- izgradnja objekata na granici parcele je moguća isključivo uz saglasnost vlasnika / korisnika susjednih parcela,
- materijalizacija: obradu fasada predvidjeti od stakla, prirodnog autohtonog kamena i maltera bijele ili druge pastelne (svijetle) boje. Afirmisati upotrebu prirodnih materijala, što podrazumjeva upotrebu drveta za izradu pergola, sjenila na terasama, ograda, mobilijara, škura na prozorima i sl. uz mogućnost upotrebe i savremenih materijala,
- planirati energetske efikasnu gradnju,
- pejzažno uređenje kompleksa bazirati na potpunoj povezanosti sa okolnim prostorom, kako estetski, tako i funkcionalno, a pri izboru hortikulturnog rješenja prednost dati autohtonim botaničkim vrstama i zatečenoj vegetaciji.

7.2. Pravila parcelacije:

Parcele saobraćajnica definisane su analitičko-geodetskim elementima za obeležavanje. Na ovaj način su definisani blokovi – urbanističke cjeline, koje su sastavljene iz postojećih katastarskih parcela (cijelih ili njihovih dijelova).

Opšta pravila za parcelaciju u okviru urbanističkih blokova:

- Urbanistička parcela je dio prostora koji obuhvata jednu ili više katastarskih parcela, ili njihovih dijelova i koju zadovoljava uslove za izgradnju propisane ovim planom.
- Urbanističku parcelu formirati na osnovu smjernica utvrđenih ovim planom, za svaku pojedinačnu zonu, odnosno namjenu.
- Minimalna površina urbanističke parcele (lokacije) iznosi 400,0m², osim za površine i objekte školstva i socijalne zaštite, čiju površinu treba uskladiti sa uslovima iz ovog Plana (poglavlje 3.2.2.3. Površine za školstvo i dječiju zaštitu u zoni centralnih djelatnosti).

- Katastarske parcele koje su manje od Planom dozvoljenog minimuma mogu biti urbanističke parcele i mogu se koristiti za izgradnju pod posebno definisanim parametrima za svaku pojedinačnu namjenu, uz preporuku da se objedine sa susjednim parcelama.
- Površina novoformirane urbanističke parcele ne može biti manja od planom zadate za određenu namjenu, odnosno zonu u kojoj se nalazi.
- Dozvoljeno je ukрупnjavanje parcela spajanjem dve ili više parcela, ili podjela velikih parcela na manje urbanističke parcele, u skladu sa uslovima iz ovog plana koji se odnose na najmanju površinu parcele.
- Spajanjem parcela važeća pravila izgradnje za planiranu namjenu i cjelinu se ne mogu mijenjati, a kapacitet se određuje prema novoj površini urbanističke parcele.
- Podjelom postojećih parcela mogu se formirati dvije ili više novih urbanističkih parcela, pod uslovom da površina urbanističke parcele ne bude manja od Planom dozvoljenog minimuma za svaku pojedinačnu namjenu,
- Urbanistička parcela (lokacija) za izgradnju ili rekonstrukciju objekata može se odrediti u skladu sa uslovima iz Plana i za dio urbanističke parcele čija površina ne može biti manja od 400m², nezavisno od vlasništva nad njenim preostalim dijelom, pod uslovom da je za istu obezbijeđen pristup s gradske saobraćajnice ili javnog puta
- U okviru urbanističkih blokova - cjelina gdje je predviđena izgradnja internih kolskih pristupa parcelama, parcelaciju uskladiti sa rješenjem saobraćaja i na osnovu međusobnog dogovora korisnika parcela.
- Svaka urbanistička parcela mora imati obezbijeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta.
- U okviru urbanističkih blokova gdje je predviđena izgradnja internih kolskih pristupa urbanističkim parcelama (lokacijama), parcelaciju uskladiti sa rješenjem saobraćaja i na osnovu međusobnog dogovora korisnika parcela.

Napomena: Urbanističke parcele prikazane u ovom planu odgovaraju katastarskim parcelama. Na svim grafičkim priložima su prikazane postojeće granice katastarskih parcela koje se zadržavaju i u skladu sa Planom mogu biti definisane kao urbanističke parcele. Prikazane su takođe i granice katastarskih parcela i inicijative građana (date u posebnom grafičkom prilogu), na osnovu dostavljenih katastarsko geodetskih podloga - kopija plana pojedinih parcela (inicijative građana i primjedbe u toku Javne rasprave), a koje se mogu tretirati kao urbanističke, u skladu sa uslovima iz ovog plana.

7.3. **Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama:**

Regulaciona linija

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene.

Građevinska linija

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Ovim planom su definisane sve građevinske linije na urbanističkim parcelama, u okviru uslova za svaku pojedinačnu namjenu, odnosno zonu, (minimalne udaljenosti od regulacione linije i bočnih granica parcele). Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini je prikazana opisno i grafički na grafičkom prilogu broj 4 PLAN REGULACIJE u R 1:1000, dok su građevinske linije prema susjednim parcelama definisane opisno, za svaku pojedinačnu namjenu, ili zonu (kao udaljenosti u odnosu na granicu pripadajuće parcele).

Vertikalni gabarit

Vertikalni gabarit objekta se definiše brojem etaža i/ili maksimalnim visinama iskazanim u

metrima. Maksimalna visina označava mjeru koja se računa od najniže kote okolnog terena ili trotoara do najviše kote sljemena ili ravnoga krova. Vertikalni gabarit se definiše i za nadzemne i za podzemne etaže. Etaže se definišu njihovim nazivima koji proističu iz njihovoga položaja u objektu: podzemna etaža, prizemlje, sprat, potkrovlje). Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili više od 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 kosoga krova koji se koristi u skladu sa njezinom (ukupnom ili pretežnom) namjenom i funkcijom, a čija je svijetla visina na najnižem mjestu 1,5m. Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stvari. Planom je definisana najveća dozvoljena spratost, odnosno visina objekata na urbanističkoj parceli odnosno lokaciji.

Nivelacija

Planirana nivelacija terena postavljena je u odnosu na nivelaciju ulične mreže iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata i uređenje prostora. Visinske kote na raskrscima ulica su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka koje se dobijaju interpolovanjem. Nivelacija svih površina je generalna, kroz izradu projektne dokumentacije ona se može preciznije i tačnije definisati u skladu sa tehničkim zahtjevima i rešenjima.

8

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA:

Mikroseizmičkim istraživanjima utvrđeno je i na karti seizmičke mikrorejzonizacije izdvojeno na području DUP-a više seizmičkih podzona u okviru IX-og stepena seizmičkog intenziteta MCS skale sa koeficijentima seizmičnosti $k_s=0,10$ do $k_s=0,14$.

Na karti podobnosti terena za urbanizaciju u okviru područja DUP-a izdvojene su 3 osnovne kategorije (II, III i IV) i 5 podkategorija terena po podobnosti za urbanizaciju prema geološkim i seizmološkim kriterijumima. Legenda karte sadrži objašnjenja i kratak opis kategorija i podkategorija.

Tereni svrstani u drugu kategoriju (II) su tereni pogodne za urbanizaciju uz manja ograničenja i gde treba računati na manje prethodne intervencije u tlu i na terenu. Zadovoljavaju sljedeće osnovne kriterijume: nagib terena $0-5-10^\circ$ stabilan i uslovno stabilan teren sa manjim i retkim pojavama nestabilnosti, nosivost 120-200 kPa, dubina do nivoa podzemne vode 1,5 - 4 m a u Polju i do 10m, koeficijent seizmičnosti pod 0,14.

Tereni svrstani u treću kategoriju (III) obuhvataju terene na kojima je urbanizacija moguća ali uz znatna ograničenja i veće intervencije u tlu i na terenu. Zadovoljavaju sljedeće osnovne kriterijume: nagib terena $10-30^\circ$, uslovno stabilni tereni sa češćim manjim i redjim većim pojavama nestabilnosti (nestabilni tereni), nosivost 70-120 kPa i koeficijent seizmičnosti 0,14.

Tereni svrstani u četvrtu kategoriju (IV) obuhvataju terene nepovoljne za urbanizaciju. Ovo su tereni korita Rikavca (podkategorija IVc) u istočnom djelu područja (nagib padina preko 30° , nestabilnost terena - izrazito nestabilni, nestabilnost u seizmičkim uslovima, slaba nosivost - ispod 70 kPa i mala dubina do podzemne vode - u nivou terena i ispod 1,5 m.

Ovo su izrazito nepogodni tereni za urbanizaciju gde su glavni otežavajući faktori: izrazita nestabilnost, velike strmine, visoka seizmičnost, izrazita erozija.

9

USLOVI I MJERE ZAŠTITE 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 75/18), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05, "Sl. list RCG", br. 20/07) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE: Pejzažno uređenje bazirati na potpunoj povezanosti sa okolnim prostorom, kako estetski, tako i funkcionalno. Dati prednost autohtonim botaničkim vrstama i zatečenoj vegetaciji pri izboru hortikulturnog rješenja.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE: Poštovati Zakon o zaštiti kulturnih dobara (»Sl.list CG«, br. 049/10 od 13.08.2010, 040/11 od 08.08.2011, 044/17 od 06.07.2017) tj. 3. Slučajna otkrića: Član 87, u kojima se navode obaveze pronalazača, kao i Član 88 – obeveze Uprave i investitora.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM: 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 prostorijeProjektom obezbjediti nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup lica smanjene pokretljivosti (»Sl.list CG«, br. 48/13).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE POMOĆNIH OBJEKATA OBJEKATA: /
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA: /
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU: /
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA: /
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu: U svemu prema izvodu iz DUP-a »Polje Zaljevo«, grafički prilog Elektroenergetska infrastruktura i uslovima koje odredi Crnogorski elektrodistributivni sistem. Elektroenergetska infrastruktura: Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke CEDIS-a i to: <ul style="list-style-type: none"> • 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;

	10/04 kV. Tehničke preporuke dostupne su na sajtu CEDIS-a. Investitor je obavezan da od CEDIS-a pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu: U svemu prema izvodu iz DUP-a »Polje Zaljevo«, grafički prilog Hidrotehnička infrastruktura i tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu propisanim od strane d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« Bar.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu: U svemu prema izvodu iz DUP-a »Polje Zaljevo«, grafički prilog »Plan saobraćajne infrastrukture«.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi: 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.
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA: Za potrebe projektovanja odnosno izradu idejnih i glavnih projekata izraditi elaborat o geološkim istraživanjima 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), kojim će se utvrditi geološka i hidrogeološka svojstva terena, odnosno geotehnički uslovi za izgradnju objekata. Detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata iz tačke 7 citiranog Zakona, odnosno objekata površine preko 1000 m ² i objekata koji imaju četiri i više nadzemnih etaža. Pri izgradnji podzemnih etaža obratiti pažnju na nivo podzemnih voda i geotehničke preporuke.
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
	/

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

Oznaka urbanističke parcele:	2829
Površina urbanističke parcele:	/
Maksimalni indeks zauzetosti:	Parametri prikazani pod tačkom 7.1 ovih uslova
Maksimalni indeks izgrađenosti:	Parametri prikazani pod tačkom 7.1 ovih uslova
Bruto građevinska površina objekata (max BGP):	Parametri prikazani pod tačkom 7.1 ovih uslova
Maksimalna spratnost objekata:	Parametri prikazani pod tačkom 7.1 ovih uslova
Maksimalna visinska kota objekta:	Parametri i smjernice prikazani pod tačkom 7.2 i 7.3 ovih uslova
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Polje - Zaljevo«.</p> <p>Parametri prikazani pod tačkom 7.1 ovih uslova.</p> <p>Kolski pristup unutar blokova će se rješavati preko kolskih pristupa i/ili internim blokovskim saobraćajnicama, pri čemu je potreban dogovor vlasnika parcela i izrada projekta parcelacije. Minimalna širina kolskog prilaza mora iznositi 3,5m, imajući u vidu uslove protivpožarne zaštite.</p> <p>Priključenje urbanističkih parcela na postojeći i planirani javni put vrši se direktnim izlaskom parcele na javni put, uz formiranje kolskog prilaza minimalne širine 3,5 m. Priključenje urbanističkih lokacija na magistralni put i saobraćajnicu uz Rikavac definisano je preko mreže nižeg ranga imajući u vidu funkcionalni rang i značaj predmetnih saobraćajnica (prikazano na grafičkom prilogu). Izuzetak čine komercijalni objekti (benzinske pumpe i drugi poslovni objekti) koji treba da imaju prilaz sa magistralne saobraćajnice Bar-Ulcinj kao i stambeni objekti u toj zoni kojima nije obezbeđen pristup iz zaleđa. Definisani priključci na ove saobraćajnice se ostvaruju preko raskrsnica u nivou, uz primenu minimalnog radijusa krivina od 7,0 m. Priključni putevi moraju imati savremeni kolovozni zastor.</p>

Saobraćajnice koje su planirane GUP-om , imaju širinu vozne trake između 3,0 - 3,5m sa obostranim trotoarima čija širina varira od 1,5-3,0m. Samo pristupne ulice do pojedinih urbanističkih parcela imaju širinu trake od 2,75m po smeru sa jednostranim /dvostranim trotoarima širine 1,5m, dok su samo prilazi dati u širini od 3,5m. U funkcionalnom smislu, pored prikazanih planiranih internih kolskih saobraćajnica i pristupa, moguće je koristiti i postojeće prilaze prema katastarskom planu.

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja:

U oblikovnom smislu novi objekti, kako poslovni i proizvodni, tako i stambeni treba da budu uklopljeni u okolni ambijent i to upotrebom kvalitetnih materijala i savremenim arhitektonskim rješenjima. Posebnu pažnju posvetiti oblikovanju ugaonih objekata i njihovom uklapanju u građevinske linije susjednih objekata u skladu sa propisanim udaljenostima.

Materijalizacija: Parametri prikazani pod tačkom 7.1 ovih uslova.

Nagib krovne ravni uskladiti sa klimatskim uslovima. Rješenjem kosih krovova obezbjediti da se voda sa krova objekta sliva na sopstvenu parcelu.

Krovni pokrivač predvidjeti u skladu sa lokalnim klimatskim prilikama.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:

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

		<p>arhitektonski koncept i dizajn biće od ključnog značaja za uspjeh i podrazumijevaće sljedeće mjere:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ redukovanje energije (lokalni građevinski materijali); ▪ energetska 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.
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Samostalni savjetnik III Lara Dabanović dipl.ing.arh
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Samostalni savjetnik III Lara Dabanović dipl.ing.arh
24	 <p>Sekretar: Nikoleta Pavićević spec. sci. arh.</p> <p><i>N. Pavićević</i></p>	<p>potpis ovlašćenog službenog lica</p> 
25	PRILOZI:	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana 	



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-352/19-1211

Bar, 16.12.2019. godine

IZVOD IZ DUP-a »POLJE - ZALJEVO«

Za urbanističku parcelu **UP 2829**, u zoni **»MN«**, bloku **»3«**.

Ovjerava:

Samostalni savjetnik III

Arh: **Lara Dabanović**, dipl.ing.



CRNA GORA

OPŠTINA BAR



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"

Naručilac:

Opština Bar

Osnov:

Odluka o donošenju
Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo"
broj 030 - 185 od 09. 08. 2012.god.
Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić

Grafički prilog:

1

**POSTOJEĆA NAMENA
POVRŠINA**

Rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl. inž. arh.

Autori priloga:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.
Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh.
Milica Maksimović, dipl.inž.arh.



Razmjera:

avgust, 2012. godine

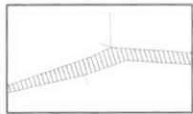


Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT

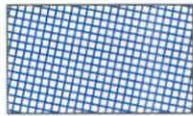
LEGENDA



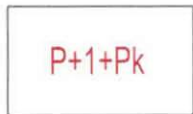
GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA



SAOBRAĆAJNICE



VODOTOK



SPRATNOST OBJEKATA



MJEŠOVITE NAMJENE - STANOVANJE I PROIZVODNJA



MJEŠOVITE NAMJENE - STANOVANJE I POLJOPRIVREDA



POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO, DJEČIJU ZAŠTITU I ZDRAVSTVO



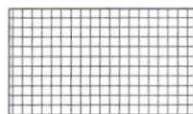
POSLOVNE DJELATNOSTI



POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE

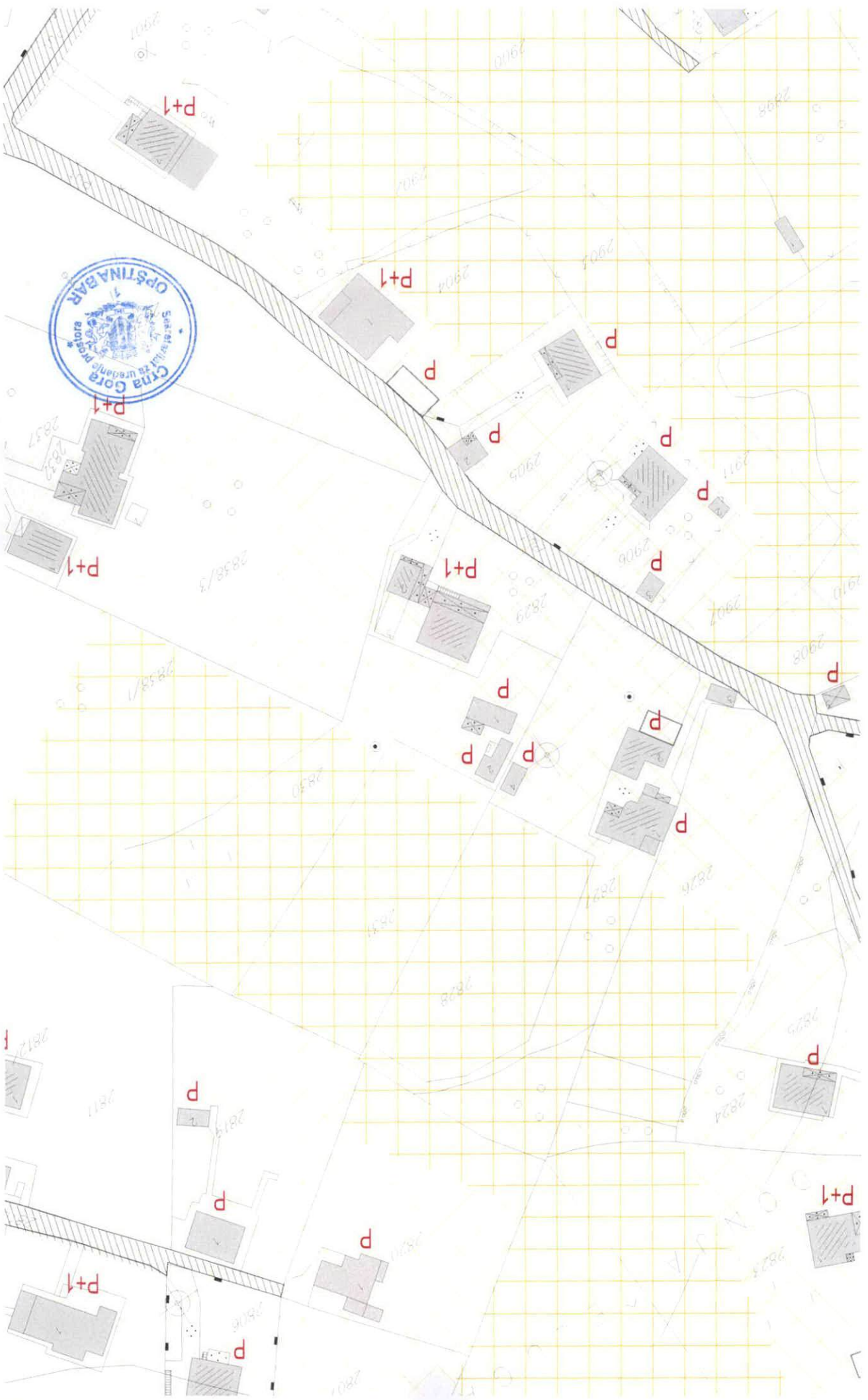


SLOBODNO ZEMLJIŠTE



KOMUNALNE POVRŠINE





P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P

P

P

P

P

P

P

P+1

P

P

P

P+1

P

P

2907

2910

2908

2902

2907

2904

2905

2906

2858/3

2829

2907

2908

2830

2827

2826

2812

2811

2814

2825

2824

2810

2806

2821

2823

2824

2825

2826

2827

2828

2829

2830

CRNA GORA

OPŠTINA BAR



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"

Naručilac:

Opština Bar

Osnov:

Odluka o donošenju
Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo"
broj 030 - 185 od 09. 08. 2012.god.
Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić

Grafički prilog:

2

PLAN NAMJENE POVRŠINA

Rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl. inž. arh.

Autori priloga:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.
Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh.
Milica Maksimović, dipl.inž.arh.



Razmjera:

1 : 1000

avgust, 2012. godine

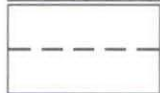


JUGINUS MONT

Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT



GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA



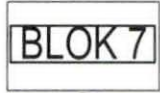
GRANICA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA



OZNAKA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA



GRANICA BLOKA



OZNAKA BLOKA



POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMENE



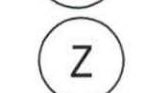
POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI



POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU



POVRŠINE ZA SPORT



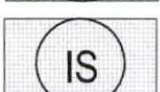
POVRŠINE ZA ZDRAVSTVO



POVRŠINE ZA POSLOVNE DJELATNOSTI



POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE



SAOBRAĆAJNICE - PRVA FAZA PO GUP - BAR 2020.



VODENE POVRŠINE



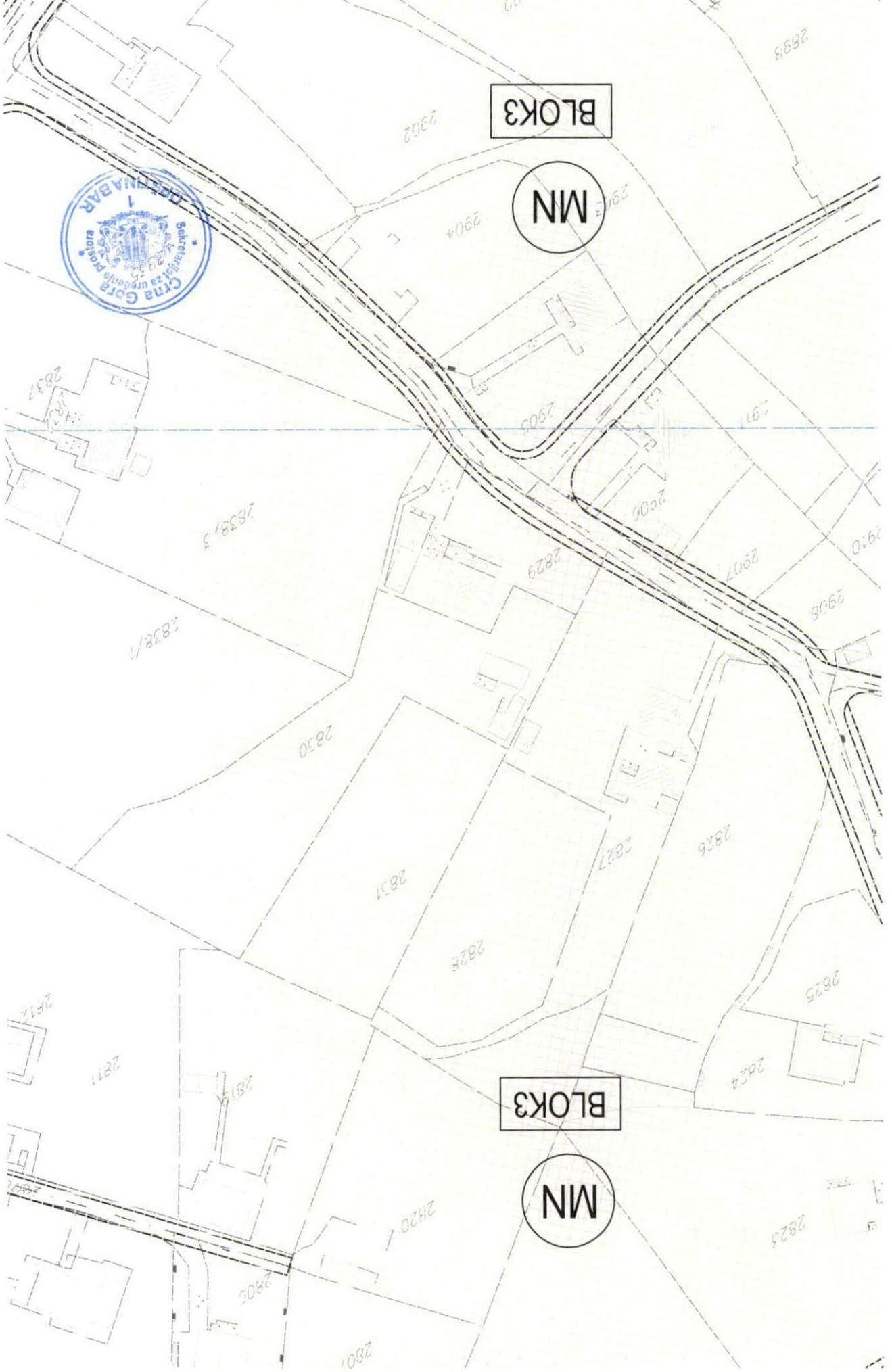
BLOK3

MN



BLOK3

MN



CRNA GORA

OPŠTINA BAR



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"

Naručilac:

Opština Bar

Osnov:

Odluka o donošenju
Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo"
broj 030 - 185 od 09. 08. 2012.god.
Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić

Grafički prilog:

3

PLAN PARCELACIJE javnih površina

Rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl. inž. arh.

Autori priloga:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.
Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh.
Milica Maksimović, dipl.inž.arh.
Dušan Aleksić, dipl.inž.arh.

Razmjera:

1 : 1000

avgust, 2012. godine



Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT



GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA



GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA



GRANICA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA



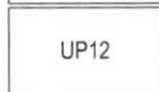
OZNAKA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA



OZNAKA BLOKA



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

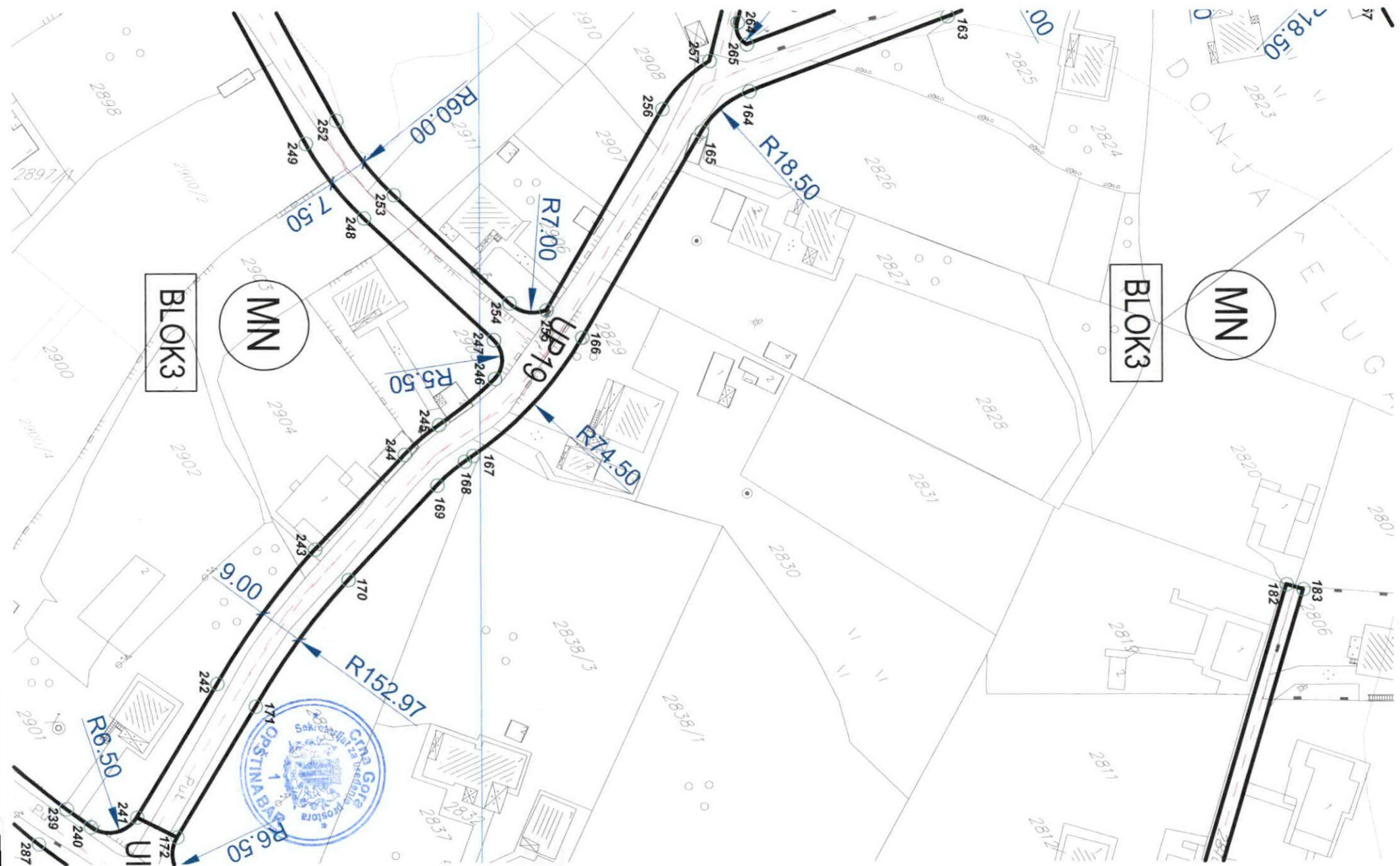


OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE



OSOVINA KOLSKIH SAOBRAĆAJNICA





BLOK3

MN

BLOK3

MN



R6:50

R6:50

R152.97

R7:00

HP 19

R7:4.50

R5:50

R7:00

R18.50

R6:00.00

DONAVALEUG

Pul

UI

CRNA GORA

OPŠTINA BAR



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"

Naručilac:

Opština Bar

Osnov:

Odluka o donošenju
Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo"
broj 030 - 185 od 09. 08. 2012.god.
Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić

Grafički prilog:

4-1A

PLAN REGULACIJE

Rukovodilac projekta i odgovorni planer :

Vesna Limić, dipl. inž. arh.

Autori priloga:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.
Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh.
Milica Maksimović, dipl.inž.arh.
Dušan Aleksić, dipl.inž.arh.

Razmjera:

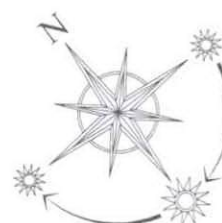
1 : 1000

avgust, 2012. godine



Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT



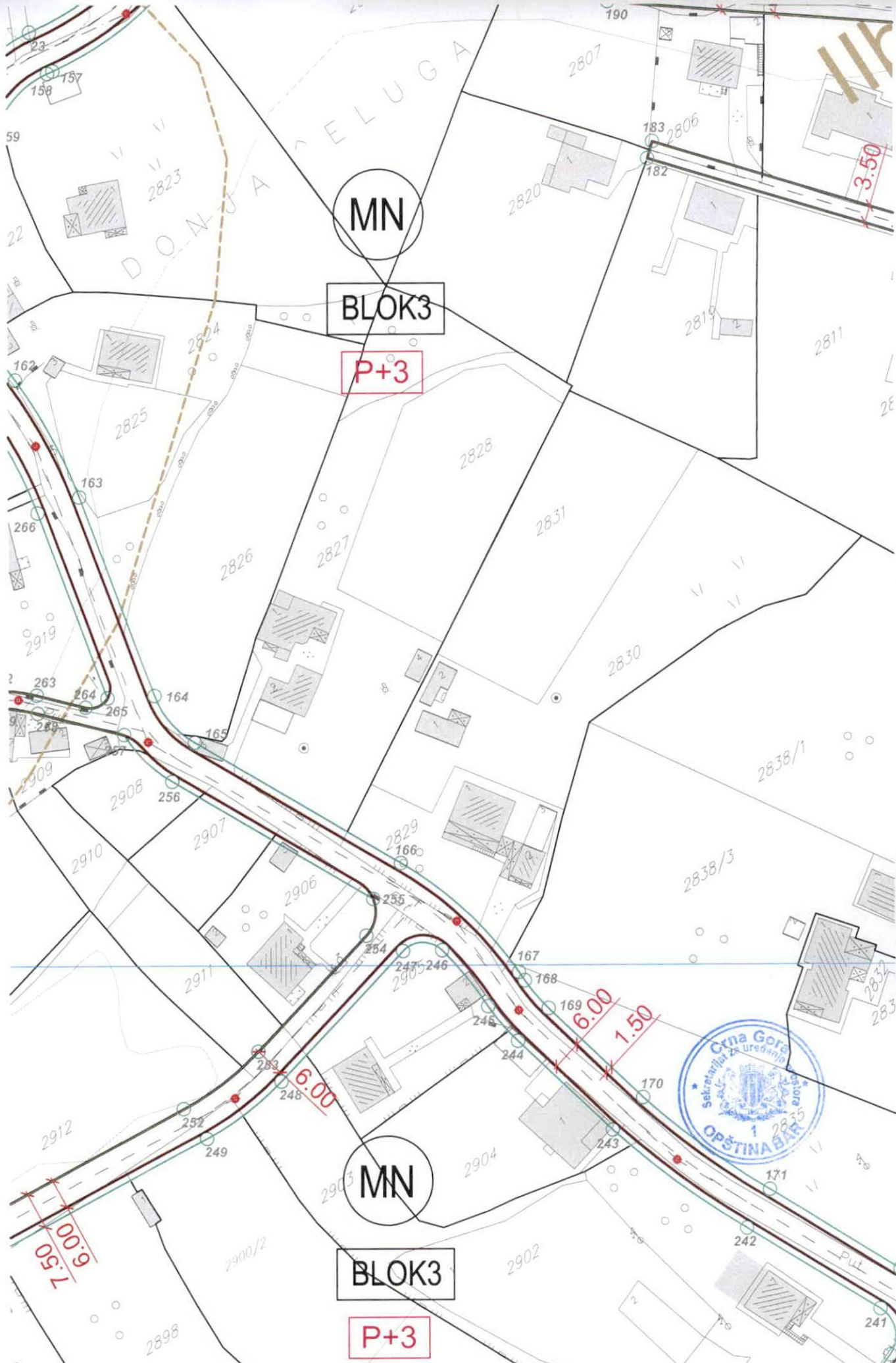


LEGENDA

	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA
	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
	GRANICA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
	OZNAKA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
	OZNAKA BLOKA

	REGULACIONA LINIJA
	KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
	NAJVEĆA DOZVOLJENA SPRATNOST OBJEKATA u skladu sa planiranom namjenom
	GEOLOŠKA REJONIZACIJA





MN

BLOK3

P+3

MN

BLOK3

P+3



CRNA GORA

OPŠTINA BAR



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"

Naručilac:

Opština Bar

Osnov:

Odluka o donošenju
Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo"
broj 030 - 185 od 09. 08. 2012.god.
Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić

Grafički prilog:

4-2A

PLAN REGULACIJE SA KOORDINATAMA TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA

Rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl. inž. arh.

Autori priloga:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.
Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh.
Milica Maksimović, dipl.inž.arh.
Dušan Aleksić, dipl.inž.arh.



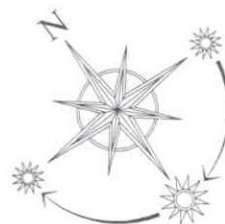
Razmjera:

1 : 1000

avgust, 2012. godine



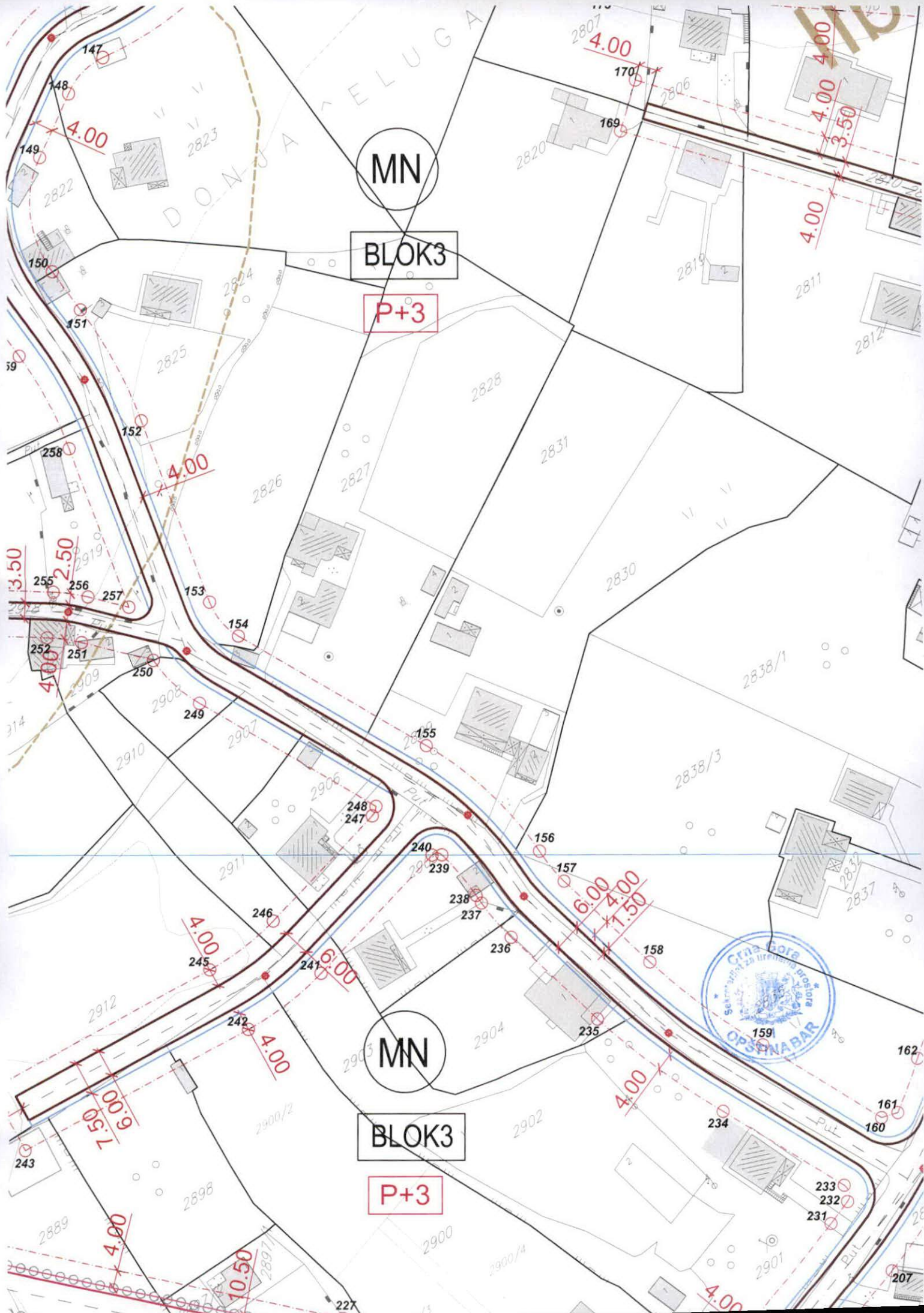
Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT



LEGENDA

	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA
	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
	GRANICA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
	OZNAKA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
	OZNAKA BLOKA
	GRAĐEVINSKA LINIJA NOVOPLANIRANIH OBJEKATA
	KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
	NAJVEĆA DOZVOLJENA SPRATNOST OBJEKATA u skladu sa planiranom namjenom
	GEOLOŠKA REJONIZACIJA





CRNA GORA

OPŠTINA BAR



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"

Naručilac:

Opština Bar

Osnov:

Odluka o donošenju
Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo"
broj 030 - 185 od 09. 08. 2012.god.
Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić

Grafički prilog:

5A

PLAN SAOBRAĆAJA

Rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl. inž. arh.

Autori priloga:

Ivana Marković, dipl.inž.građ.
Nikola Ristić, dipl.inž.saob.
Mirjana Pantić, dipl.inž.saob.

Razmjera:

1 : 1000

avgust, 2012. godine



Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT

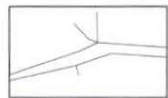




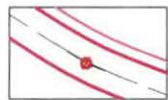
LEGENDA



GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA



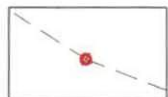
POSTOJEĆE SAOBRAĆAJNICE



PLANIRANE SAOBRAĆAJNICE PO GUP-u



OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

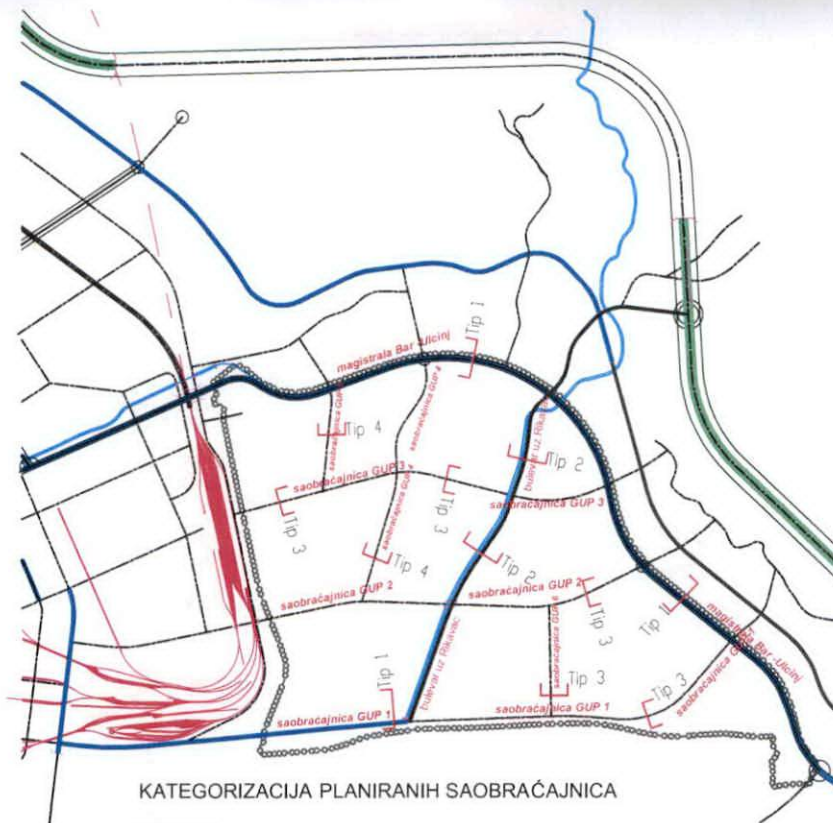


TEME SAOBRAĆAJNICE



INTERNE SAOBRAĆAJNICE





KATEGORIZACIJA PLANIRANIH SAOBRAĆAJNICA



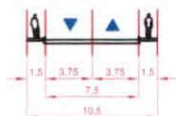
PROFILI PLANIRANIH SAOBRAĆAJNICA

Tip 1



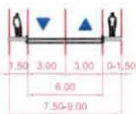
PRESJEK A__A

Tip 2



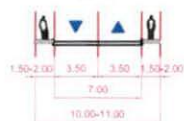
PRESJEK B__B

Tip 3



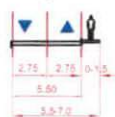
PRESJEK C__C

Tip 2



PRESJEK D__D

Tip 4



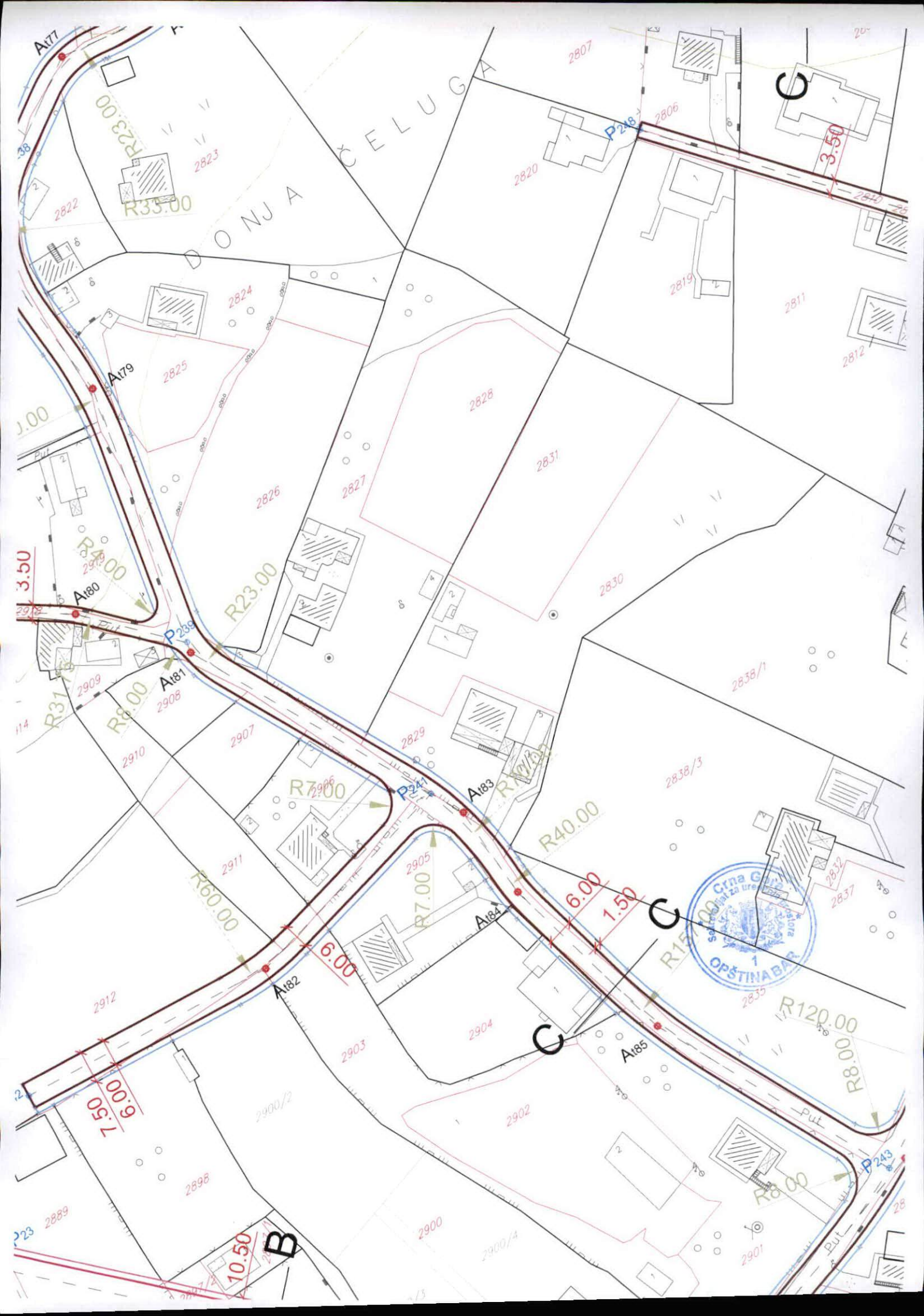
PRESJEK E__E

Tip 5



PRESJEK F__F





DONJA ČELUGA



B

C

C

20'

CRNA GORA

OPŠTINA BAR



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"

Naručilac:

Opština Bar

Osnov:

Odluka o donošenju
Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo"
broj 030 - 185 od 09. 08. 2012.god.
Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić

Grafički prilog:

6A

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

Rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl. inž. arh.

Autori priloga:

Vojo Rajković, dipl. inž. građ.

Razmjera:

1 : 1000

avgust, 2012. godine



JUGINUS MONT

Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT





===== POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA - ZADRŽAVA SE:
===== REGIONALNI VODOVOD CRNOGORSKO PRIMORJE:

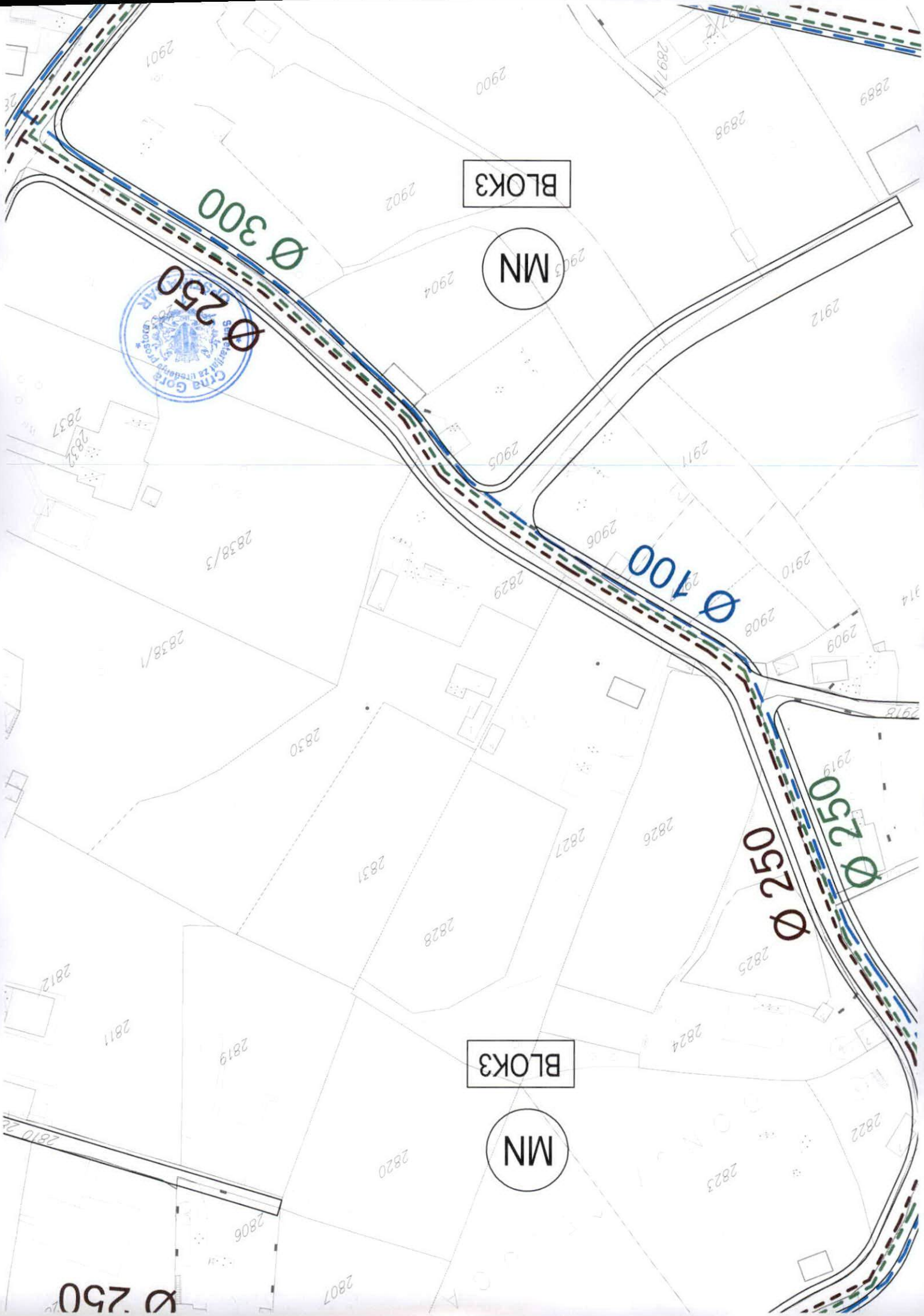
----- PLANIRANA VODOVODNA MREŽA
===== POSTOJEĆI FEKALNI KOLEKTOR

----- PLANIRANA MREŽA FEKALNE KANALIZACIJE

----- PLANIRANA MREŽA ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

----- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA





CRNA GORA

OPŠTINA BAR



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"

Naručilac:

Opština Bar

Osnov:

Odluka o donošenju
Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo"
broj 030 - 185 od 09. 08. 2012.god.
Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić

Grafički prilog:

7A

PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

Rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl. inž. arh.

Autori priloga:

Blažo Orlandić, dipl. inž. el.

Razmjera:

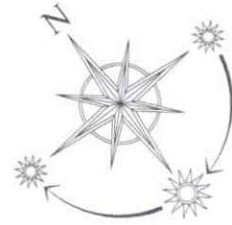
1 : 1000

avgust, 2012. godine



Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT





Legenda:

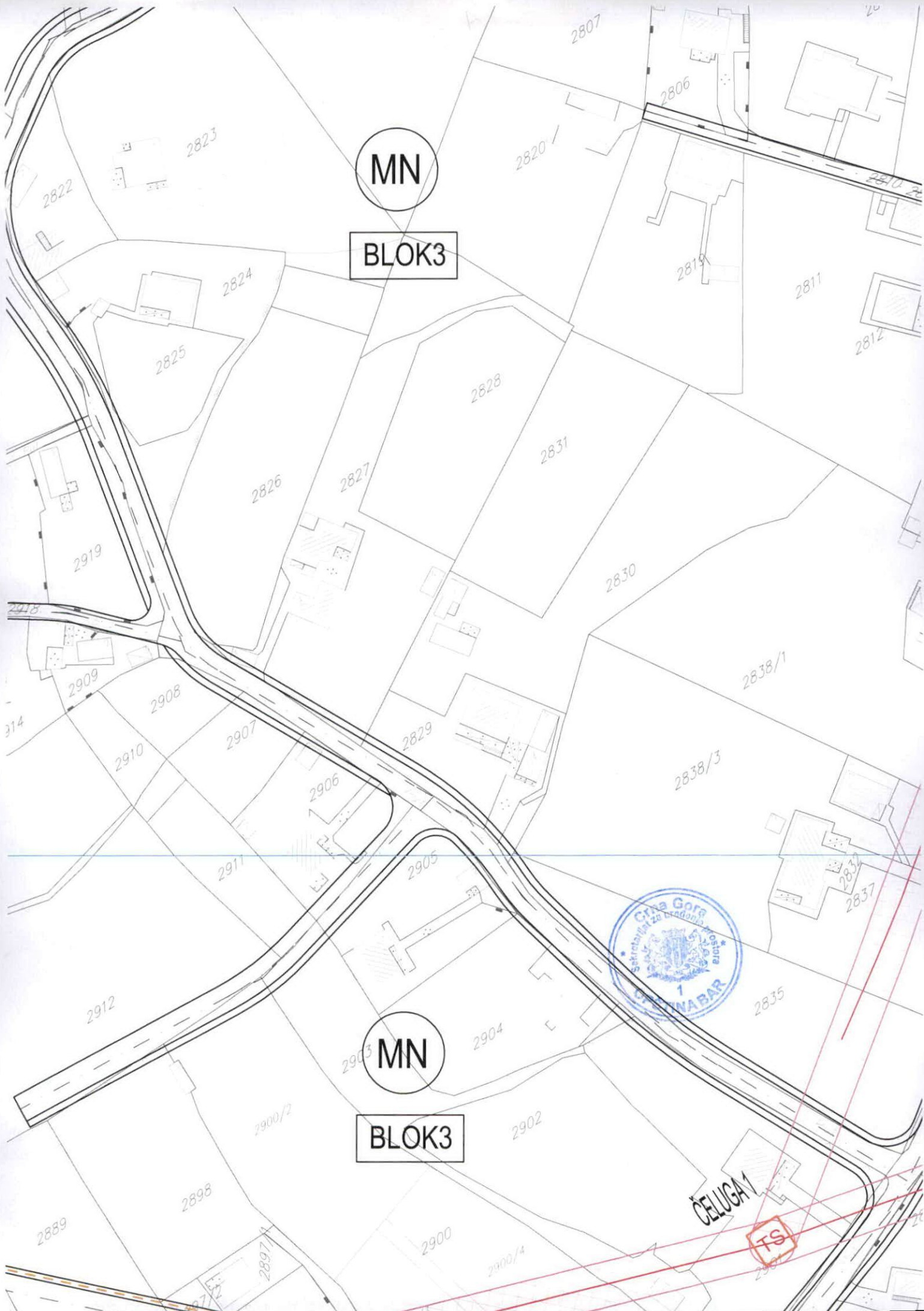
	TS 35/10 kV, 2x8 MVA, nova
	TS 10/0,4 kV, postojeća
	TS 10/0,4 kV, zadržava se
	TS 10/0,4 kV, 630 kVA, nova
	Urbanističke parcele za TS
	Koridor nadzemnog voda 10 kV
	Nadzemni vod 10 kV, postojeći
	Podzemni vod 35 kV, novi
	Podzemni vod 10 kV, novi
	Podzemni vod 10 kV, postojeći
	Podzemni vod 10 kV, ukidanje

LEGENDA TABLICE:

Z O N A	Površina (ha)
	Broj domaćinstava 2010.
	Broj domaćinstava 2015.
	Broj domaćinstava 2020.
	kVA 2010.
	kVA 2015.
	kVA 2020.



----- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA



MN

BLOK3

MN

BLOK3



ČELUGA 1

CRNA GORA

OPŠTINA BAR



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"

Naručilac:

Opština Bar

Osnov:

Odluka o donošenju
Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo"
broj 030 - 185 od 09. 08. 2012.god.
Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić

Grafički prilog:

8A

PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

Rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl. inž. arh.

Autori priloga:

Radovan Jovanović, dipl. inž. telekom.

Razmjera:



1 : 1000

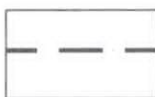
avgust, 2012. godine



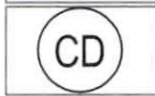
Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT



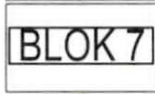
-  POSTOJEĆI TELEFONSKI KABL POLOŽEN U ZEMLJU
-  POSTOJEĆA TT KANALIZACIJA (4x110) SA TT OKNOM broj 50
-  POSTOJEĆA TEL. KOMUTACIJA ("CENTRALA")
-  POSTOJEĆI OPTIČKI KABL
-  PLANIRANA TEL. KOMUTACIJA ("CENTRALA")
-  PLANIRANA TT KANALIZACIJA SA TT OKNOM (4x110)
-  PLANIRANA TT KANALIZACIJA SA TT OKNOM (2X 110)
-  PLANIRANI OPTIČKI KABL
-  GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA



GRANICA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA



OZNAKA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA



OZNAKA BLOKA



POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO



POVRŠINE ZA DJEČIJU ZAŠTITU



POVRŠINE ZA SPORT



POVRŠINE ZA ZDRAVSTVO



POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMENE



POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI



POVRŠINE ZA POSLOVNE DJELATNOSTI



PARKOVI

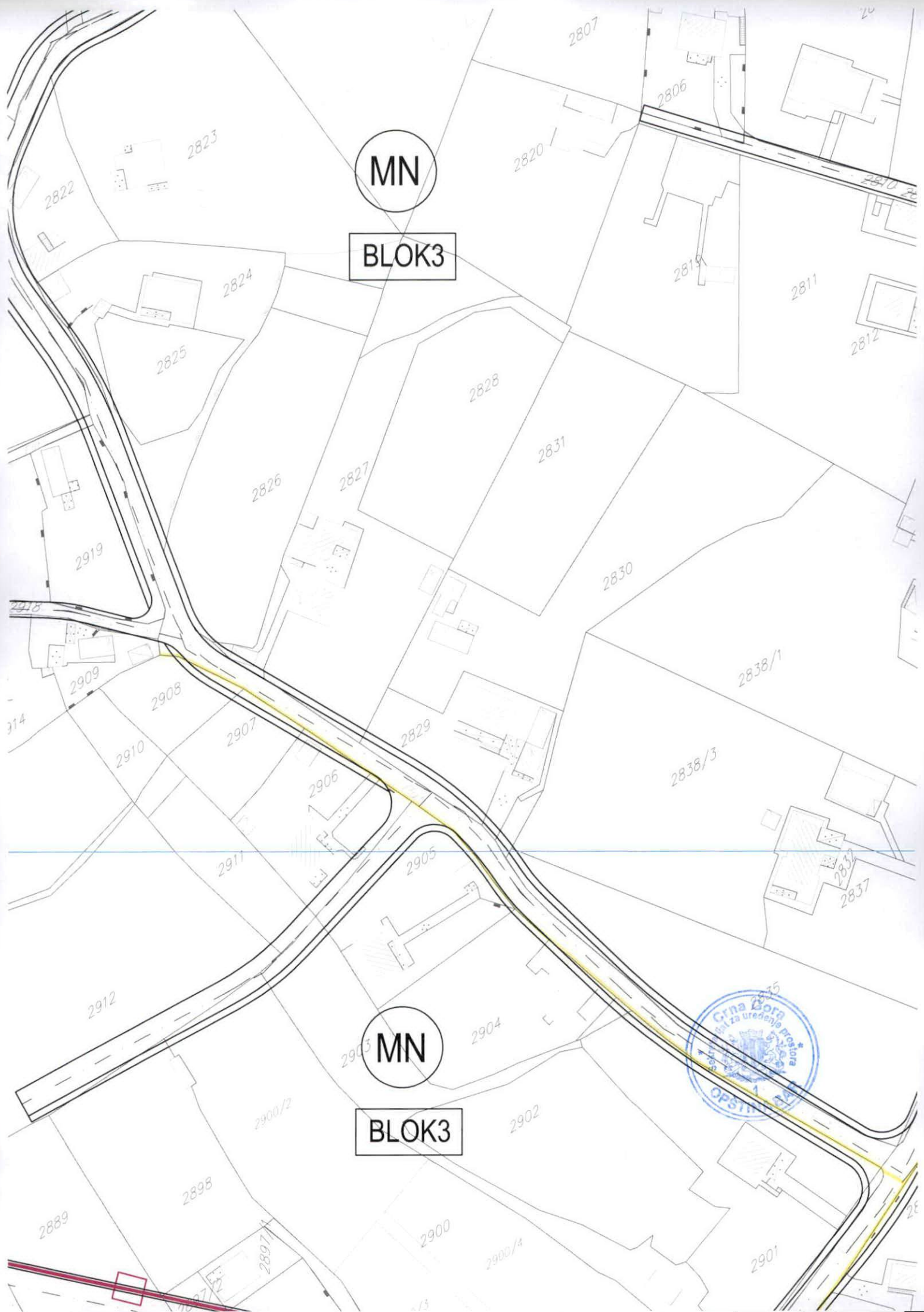


LINEARNO ZELENILO



SAGREBAČA UNICE - PRVA FAZA DO GUR - BAP 0000



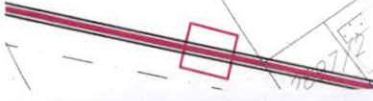


MN

BLOK3

MN

BLOK3



TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

a) Opšti dio

Vodovod:

- o Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Predvidjeti posebno mjerenje potrošnje vode za stambeni i poslovni dio objekta.
- o Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti sledećim vodomjerima:
 - a) U objektima za individualno stanovanje – višestambenim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim – kombinovanim elektromagnetnim ili ultrazvučnim vodomjerom istog profila sa mogućnošću daljinskog.
 - d) U poslovnim prostorima u objektu – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze i radio frekventnim ventilom ispred vodomjera.
- o U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju manuelnog magnetnog ventila ispred vodomjera.
- o Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidjeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Za svaku stambenu jedinicu predvidjeti ugradnju mjernih uređaja–vodomjera smještenih u kasetama na etažama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera). Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno, sa pravim komadom cijevi 3D-5D ispred vodomjera. Ukoliko se predvidi baštenski hidrant neophodno je odrediti subjekt koji će izmirivati naknadu za utrošenu vodu.
- o Kod vodomjera profila Ø50mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama armatura i fazonskih komada koji se ugrađuju.
- o Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka

je Ø100mm, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.

- Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika Ø 200 mm i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od Ø200mm voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
- Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog Ø 250 mm. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od Ø 250 mm potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

Fekalna kanalizacija:

- Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je Ø 160mm.
- Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto
- Nije dozvoljeno gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju.
- Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvaliteti i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, min. broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" (Sl.List CG br.45/08,9/10 i 26/12)
- Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidijeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
- Revizionna okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidijeti šahte od poliestera.

Atmosferska kanalizacija

- Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
- Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
- Revizionna okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidijeti PVC ili PE (polietilen).
- Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².
- Revizionna okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.

- o Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

- o U slučaju da je u granicama urbanističke parcele trasirana postojeća vodovodna cijev, koja se zadržava u planskom dokumentu, ili je planirana izgradnja nove mreže, neophodno je pridržavati se odredbi »Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama« („Službeni list Crne Gore”, br. 66/09 od 2. oktobra 2009.god.
Član. 32 - Pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi po 2m od osovine cjevovoda sa obje strane, a za cjevovode za vodosnabdijevanje do 200 stanovnika po 1m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.
Za cjevovode profila DN 200mm i veće, u slučaju izgradnje objekata na trasi cjevovoda u zoni sanitarne zaštite, neophodno je obezbijediti slobodan prostor svijetlog otvora širine 4,0m i visine 3,0m.
- o Ako u granicama urbanističke parcele već postoji ili je planirana izgradnja fekalnog odnosno atmosferskog kolektora, nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji u pojasu od 2m od osovine kolektora, koje na bilo koji način mogu ugroziti stabilnost cjevovoda.

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

- o Priključenje objekta na hidrotehničku infrastrukturu (vodovod, fekalnu i atmosfersku kanalizaciju) predvidjeti u skladu sa prostorno planskim dokumentom faza hidrotehnika.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

- Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije. Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije.

II) Projekat uređenja

- U projektu dostaviti preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri sa jasno naznačenim mjestom priključenja na gradsku ulični vodovodnu i kanizacionu mrežu.
- Na situaciji prikazati položaj sa naznačenim međusobnim rastojanjem planiranog objekta od postojećih i planiranih hidrotehničkih instalacija.
- Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

321 Tehnički direktor,
Alvin Tombarević

[Handwritten signature]



Izvršni direktor,
Zoran Pajović

[Handwritten signature]



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-956-27451/2019

Datum: 05.12.2019.

KO: POLJE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 70 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2829			17 55		Donja Čeluga	Dvorište NASLJEDE		500	0.00
2829			17 55		Donja Čeluga	Voćnjak 1. klase NASLJEDE		250	10.52
2829	1		17 55		Donja Čeluga	Porodična stambena zgrada -		142	0.00
2829	2		17 55		Donja Čeluga	Porodična stambena zgrada -		52	0.00
2829	3		17 55		Donja Čeluga	Pomoćna zgrada -		32	0.00
Ukupno								976	10.52

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1109934220019	BOŽOVIĆ NIKO VOJISLAV Čeluga	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2829				2	Dvorište	25/04/2014 0:0	Zabilješka postojanja ugovora o doživotnom ZAB.POSTOJANJA UG. O DOŽIVOTNOM IZDRŽAVANJU UZZ BR 203/2014 OD 13.03.2014. ZAKLJUČEN U FORMI NOTARSKO ZAPISA IZMEDJU BOŽOVIĆ VOJISLAVA KAO PRIMAOCA IZDRŽAVANJA I BOŽOVIĆ ILIJE KAO DAVAOCA IZDRŽAVANJA.
2829				2	Voćnjak 1. klase	25/04/2014 0:0	Zabilješka postojanja ugovora o doživotnom ZAB.POSTOJANJA UG. O DOŽIVOTNOM IZDRŽAVANJU UZZ BR 203/2014 OD 13.03.2014. ZAKLJUČEN U FORMI NOTARSKO ZAPISA IZMEDJU BOŽOVIĆ VOJISLAVA KAO PRIMAOCA IZDRŽAVANJA I BOŽOVIĆ ILIJE KAO DAVAOCA IZDRŽAVANJA.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Ovlašćeno lice:

Mrđjan Kovačević dipl.pravnik

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BAR
Broj: 460-dj-2271/2019
Datum: 05.12.2019.



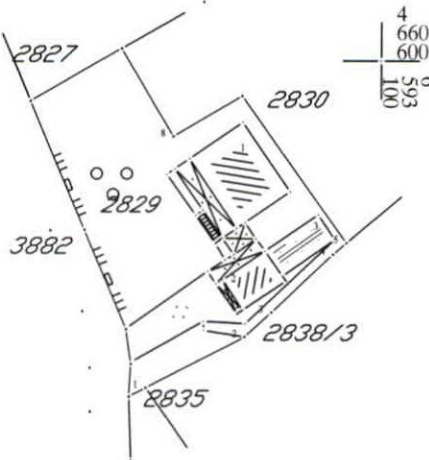
Katastarska opština: POLJE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 12
Parcela: 2829

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
660
600
593
000
9



4
660
600
593
100
9

4
660
500
593
000

4
660
500
593
100

