

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;"><u>Sekretarijat za uređenje prostora</u></p> <p>Broj: <u>07-352/19-463</u></p> <p>Datum: <u>12.06.2019. godine</u></p>	 <p>Crna Gora O P Š T I N A B A R</p>
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, postupajući po zahtjevu Lekić Pavla, 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 i 63/18), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (broj 07-3201 od 19.10.2017. godine) i DUP-a »Polje Zaljevo« («Sl. list CG - opštinski propisi», broj 27/12) izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za izradu tehničke dokumentacije za gradnje je novog objekta na urbanističkoj parceli (lokaciji) br. 3625/1, 3625/2, 3625/3 i 3625/4, koju formirju dijelovi katastarskih parcela br. 3625/1, 3625/2 KO Polje i katastarske parcele broj 3625/3 i 3625/4 KO Polje, u okviru urbanističke cjeline-bloka broj 6, u zoni »CD«, 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 ZAHTJEVA:</p>	<p><u>Lekić Pavle</u></p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE:</p> <p>Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta DUP »Polje Zaljevo«, urbanistička parcela (lokaciji) br. 3625/1, 3625/2, 3625/3 i 3625/4, koju formirju dijelovi katastarskih parcela br. 3625/1, 3625/2 KO Polje i katastarske parcele broj 3625/3 i 3625/4 KO Polje, u okviru urbanističke cjeline-bloka broj 6, u zoni »cd«, grafički prilog - Plan parcelacije.</p>	
7	<p>PLANIRANO STANJE:</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije su:</p> <p>Centralne djelatnosti (CD) – komercijalni sadržaji, centralne institucije privrede, uprava i kultura, stanovanje. Namjena parcele definiše se kroz osnovnu namjenu objekta i kroz djelatnosti koje su</p>	

pored osnovne dozvoljene u objektu uz određene uslove.

Dozvoljena je izgradnja poslovnih i komercijalnih objekata, zatim ugostiteljski objekti, trgovački centri, objekti za smještaj, objekti za upravu i administraciju, kulturu, zdravstvo, sport i rekreaciju (fiskulturne i fitnes dvorane sa pratećim sadržajima), vjerski objekti i ostali društveni sadržaji. Planirani su takođe stambeni objekti sa djelatnostima i bez njih i stanice za snabdijevanje gorivom (uz obavezu dobijanja uslova i saglasnosti u skladu sa Zakonom).

Ukoliko parcela – lokacija obuhvata dvije različite namjene, parametri se određuju na osnovu pretežne namjene (koja zauzima 51% parcele - lokacije i više).

Ove namjene su planirane uz glavne saobraćajnice, u pojasu približne širine 55,0 do 130,0m. Na ovom prostoru je planirano postepeno formiranje poslovno komercijalne zone u skladu sa urbanističkim parametrima za zone srednje i velike gustine. Dozvoljena je izgradnja poslovnih i komercijalnih objekata, zatim ugostiteljski objekti, trgovački centri, objekti za smještaj, objekti za upravu i administraciju, kulturu, zdravstvo, sport i rekreaciju (fiskulturne i fitnes dvorane sa pratećim sadržajima), vjerski objekti i ostali društveni sadržaji. Planirani su takođe stambeni objekti sa djelatnostima i bez njih i stanice za snabdijevanje gorivom (uz obavezu dobijanja uslova i saglasnosti u skladu sa Zakonom). Urbanistički parametri za sadržaje centralnih djelatnosti su sljedeći:

- indeks izgrađenosti do 2,5,
- indeks zauzetosti do 0,5%,
- procenat ozelenjenih površina na parceli do 20%,
- najveća spratnost P+5 (šest nadzemnih etaža).
- 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, broj parking mjesta obezbjediti u skladu sa normativima korigovanim u odnosu na stepen korekcije za Bar (koji iznosi 0,5):
 - 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),
 - 8 PM /1.000m² stambene površine - (lokalni uslovi 6-9PM),
 - 15 PM/1.000m² površine hotela (objekata za smještaj) - (lokalni uslovi 10-20PM),
 - 12PM/100 posjetilaca za sportske dvorane
- potrebe za parkiranjem vozila rješavati isključivo na sopstvenoj parceli u garaži u okviru objekta, ili na slobodnom prostoru na parceli,
- garažu predvidjeti u suterenskom ili podrumskom dijelu objekta,
- garažu graditi isključivo u okviru zone građenja, tako da ne prelazi zadatu građevinsku liniju.
- podrum se ne može koristiti kao koristan prostor, već samo za pomoćne prostorije, (ostave, podstanice za grejanje, radionice),
- ukoliko parcela – lokacija obuhvata dvije različite namjene, parametri se određuju na osnovu pretežne namjene (koja zauzima 51% parcele/lokacije i više),
- ukoliko je površina 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.

- Planom je predviđena mogućnost objedinjavanja više katastarskih parcela u jednu urbanističku parcelu,
- 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 energetske efikasnu gradnju,
- 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.

Površine za sport i rekreaciju u zoni centralnih djelatnosti

U okviru zona centralnih djelatnosti planirani su oni sportski sadržaji koji mogu da se usklade sa urbanističkim parametrima za ovu zonu, koji uslovljavaju veće gustine izgradnje, pa sve sadržaje treba planirati u objektima koji mogu biti manje sale za različite sportske aktivnosti, teretane, fitnes centri, kuglane, sa svlačionicama, mokrim čvorom, ostavama i manjim ugostiteljskim sadržajima, isključivo u funkciji sportskih sadržaja. Kod planiranja sadržaja sporta i rekreacije predvidjeti urbanističke parametre i pravila gradnje u skladu sa zonom u kojoj se nalaze.

Ukoliko se u okviru ove zone, na pojedinim urbanističkim parcelama/lokacijama planira uređenje površina i izgradnja objekata namjenjenih malim sportovima, parametre uskladiti sa sljedećim uslovima:

- indeks izgrađenosti na parceli: maks. 1,0
- indeks zauzetosti parcele: maks. 0,5,
- spratnost objekata do P+2,
- najmanja širina fronta građevinske parcele – 15,0m,
- najmanji procenat ozelenjenih površina na parceli bez parkinga 20%,
- visina objekta 12,0m,
- najmanja udaljenost građevinske od regulacione linije 5,0m,
- najmanja udaljenost objekta od granice parcele – 1/2 visine objekta, (važi i za montažne objekte – balone),
- objekat se može graditi na granici parcele uz obaveznu saglasnost susjeda (vlasnika parcele na čijoj granici se gradi),
- parkiranje isključivo u okviru parcele – 1PM/10 sedišta (posetilaca) i za zaposlene 1PM/50,0m² poslovnog prostora,
- otvoreni tereni se ne uzimaju u obzir pri obračunu zauzetosti urbanističke parcele,

Dominantna namjena prostora

Planirane namjene površina su prikazane na grafičkom prilogu broj 2 "PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA" predstavljaju preovlađujuću namjenu na tom prostoru, što znači da zauzimaju najmanje 50% površine urbanističkog bloka u kome je označena ta namjena. Svaka namjena podrazumjeva i druge kompatibilne namjene, prema tabeli kompatibilnosti odgovarajućim uslovima. Na nivou pojedinačnih urbanističkih parcela u okviru bloka namjena definisana kao kompatibilna može biti dominantna ili jedina.

Kompatibilnost namjena (x)

7.2. **Pravila parcelacije:**



- 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 predmetnu zonu, odnosno namjenu.
- Minimalna površina urbanističke parcele (lokacije) iznosi 400,0m².
- 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.
- 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.

7.3.

Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama:

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).

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

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.

Objekte na urbanističkoj parceli postavljati kao slobodnostojeće ili eventualno jednostrano uzidane, odnosno dvojne objekte u slučaju kada je parcela nedovoljne širine. Dozvoljena je izgradnja objekata na granici parcele. Izgradnja objekata na granici parcele (ili jednostrano uzidanih objekata) je moguća isključivo uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.

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.

Navedena udaljenost se odnosi na objekte na malim parcelama i u zonama guste izgradnje na kojima su mogućnosti veoma ograničene.

Dvorišni traktovi (objekti građeni po dubini parcele) mogu se graditi kao jednostrano uzidani - dvojni objekti ili dvojno uzidani - u nizu. Isti ne moraju biti dvojno uzidani, pri čemu je udaljenost od druge bočne granice parcele najmanje 2.5 m.

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 sa 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.

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 mikrojoneizacije 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

	<p>sadrži objašnjenja i kratak opis kategorija i podkategorija.</p> <p><u>Tereni svrstani u drugu kategoriju (II)</u> su tereni pogodni 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° 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.</p> <p><u>Tereni svrstani u treću kategoriju (III)</u> 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°, uslovno stabilni tereni sa češćim manjim i redjim većim pojavama nestabilnosti (nestabilni tereni), nosivost 70-120 kPa i koeficijent seizmičnosti 0,14.</p> <p><u>Tereni svrstani u četvrtu kategoriju (IV)</u> 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.</p> <p>Ovo su izrazito nepogodni tereni za urbanizaciju gde su glavni otežavajući faktori: izrazita nestabilnost, velike strmine, visoka seizmičnost, izrazita erozija.</p>
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:
	<p>Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05, "Sl. list CG", br. 40/10, 73/10, 40/11), 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.</p>
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE:
	<p>Obradu i uređenje površina zahvaćenih planom, vršiti u skladu sa rješenjem detaljnog urbanističkog plana, a prema posebno urađenim projektima uređenja predmetne lokacije. 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. Obavezno ozeleniti površinske parkinge i slobodne i manipulativne prostore. Procenat ozelenjenih površina na parceli do 20%.</p> <p>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.</p>
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE:
	<p>Prilikom realizacije Planskog dokumenta, obavezna je primjena odredaba Zakona o zaštiti kulturnih dobara («Službeni list RCG», br. 49/10).</p> <p>Posebno je ukazano na obavezu poštovanja procedure koja za cilj ima zaštitu nalaza od arheološkog značaja u čitavoj zoni zahvata, a koja je propisana članom 87 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, kako bi se na osnovu rezultata istraživanja mogli propisati konzervatorski uslovi;</p> <p>Obaveza investitora ugrađuje se u urbanističkoo-tehničke uslove.</p>
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:

	<p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumjevaju javni pristup. Kroz objekte i djelove objekata u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Projektom obezbjediti nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup lica smanjene pokretljivosti (»Sl.list CG«, br. 48/13).</p>
13	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE POMOĆNIH OBJEKATA OBJEKATA:</p> <p>/</p>
14	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA:</p> <p>/</p>
15	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU:</p> <p>/</p>
16	<p>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA:</p> <p>/</p>
17.1.	<p>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu:</p> <p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Polje Zaljevo«, grafički prilog Elektroenergetska infrastruktura i uslovima koje odredi Crnogorski elektrodistributivni sistem.</p> <p>Elektroenergetska infrastruktura:</p> <p>Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke CEDIS-a i to:</p> <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; • Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV. <p>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.</p>
17.2.	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu:</p> <p>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.</p>
17.3.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:</p> <p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Polje Zaljevo«, grafički prilog »Plan saobraćajne infrastrukture«.</p>
17.4.	<p>Ostali infrastrukturni uslovi:</p> <p>Elektronska komunikacija:</p> <p>Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:</p>

- 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 m² 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

/

20

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

Oznaka urbanističke parcele:

3625/1, 3625/2, 3625/3 i 3625/4

Površina urbanističke parcele:

/

Maksimalni indeks zauzetosti:

Parametri prikazani pod tačkom 7.1

Maksimalni indeks izgrađenosti:

Parametri prikazani pod tačkom 7.1

Bruto građevinska površina objekata (max BGP):	Parametri prikazani pod tačkom 7.1
Maksimalna spratnost objekata:	Parametri prikazani pod tačkom 7.1
Maksimalna visinska kota objekta:	Parametri i smjernice dat pod tačkom 7.3
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Polje - Zaljevo«, opisanog u tački 7.3 ovih uslova.</p> <p>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.</p> <p>Minimalna širina internog kolskog prolaza je 2,5m.</p> <p>Broj parking mjesta obezbjediti u skladu sa normativima korigovanim u odnosu na stepen korekcije za Bar (koji iznosi 0,5):</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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), <p>Potrebe za parkiranjem vozila rješavati u garaži u okviru objekta, ili na slobodnom prostoru na parceli.</p> <p>Garažu predvidjeti u suterenskom ili podrumskom dijelu objekta, odnosno u posebnom objektu – garaži (u ovom slučaju garaža se uzima u obzir pri obračunu urbanističkih parametara na parceli).</p> <p>Garažu graditi isključivo u okviru zone građenja, tako da ne prelazi zadatu građevinsku liniju.</p> <p>Kolski pristup unutar blokova će se rješavati preko kolskih pristupa i/ili internim</p>

	<p>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> <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.</p>
<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja:</p>	<p>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: obradu fasada predvidjeti od prirodnog autohtonog kamena i maltera bijele</p>



	<p>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 slično, uz mogućnost upotrebe i savremenih materijala, posebno na proizvodnim objektima.</p> <p>Nagib krovne ravni uskladiti sa klimatskim uslovima. Rješenjem kosih krovova obezbjediti da se voda sa krova objekta sliva na sopstvenu parcelu.</p> <p>Krovni pokrivač predvidjeti u skladu sa lokalnim klimatskim prilikama.</p>
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:	<p>U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>U fazi projektovanja objekata, integracija tehnologija i sistema obnovljive energije u arhitektonski koncept i dizajn biće od ključnog značaja za uspjeh i podrazumijevaće sljedeće mjere:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ redukovanje energije (lokalni građevinski materijali);▪ energetski efikasan plan podjele na zone, dizajn fasada i građevina;▪ korišćenje dnevne svijetlosti 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: mr Ognjen Leković dipl.ing.arh.	
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Samostalni savjetnik: mr Ognjen Leković
24	M.P. Sekretar: Nikoleta Pavićević <i>N. Pavićević</i>	potpis ovlaštenog službenog lica <i>[Signature]</i>
25	PRILOZI: - 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: 07-352/19-463/1
Bar, 12.06.2019. godine

**IZVOD IZ DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
»POLJE - ZALJEVO«**

Za urbanističku parcelu/lokaciju broj 3625/1, 3625/2, 3625/3 i 3625/4, u zoni »CD«, bloku 6.



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

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:

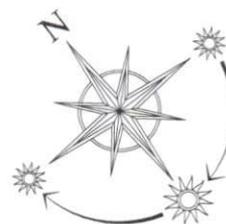
1 : 1000

avgust, 2012. godine

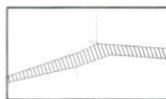


Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT

LEGENDA



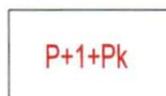
GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA



SAOBRAĆAJNICE



VODOTOK



SPRATNOST OBJEKATA



MJEŠOVITE NAMJENE - STANOVANJE I PROIZVODNJA



MJEŠOVITE NAMJENE - STANOVANJE I POLJOPRIVREDA



POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO, DJEČIJU ZAŠTITU I ZDRAVSTVO



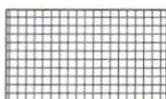
POSLOVNE DJELATNOSTI



POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE

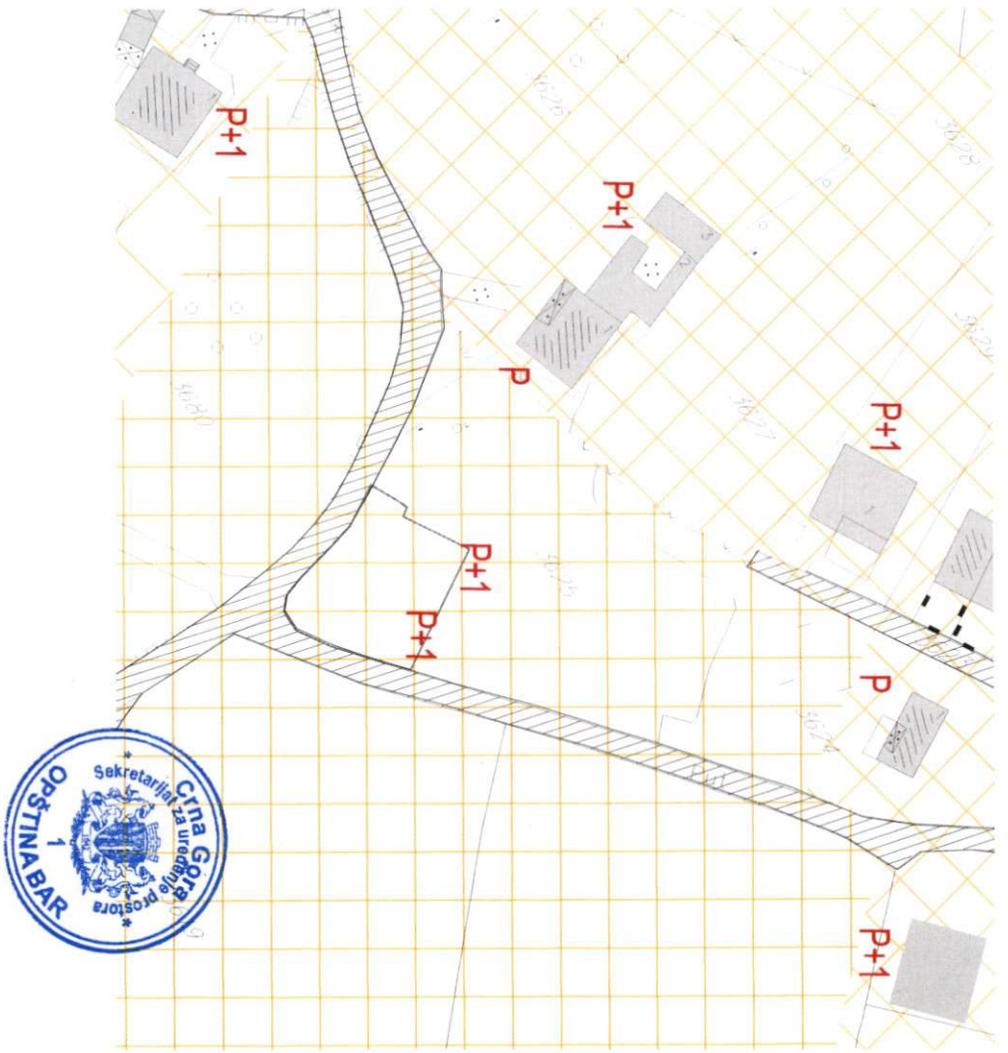


SLOBODNO ZEMLJIŠTE



KOMUNALNE POVRŠINE





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:

2A

PLAN NAMJENE POVRŠINA

Rukovodilac projekta i odgovorni planer:

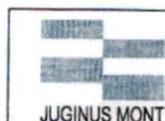
Vesna Limić, dipl. inž. arh.

Autori priloga:

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

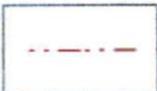
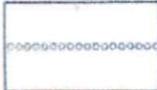
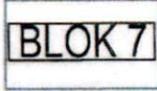
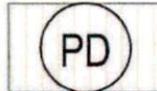
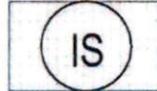
Razmjera:

avgust, 2012. godine

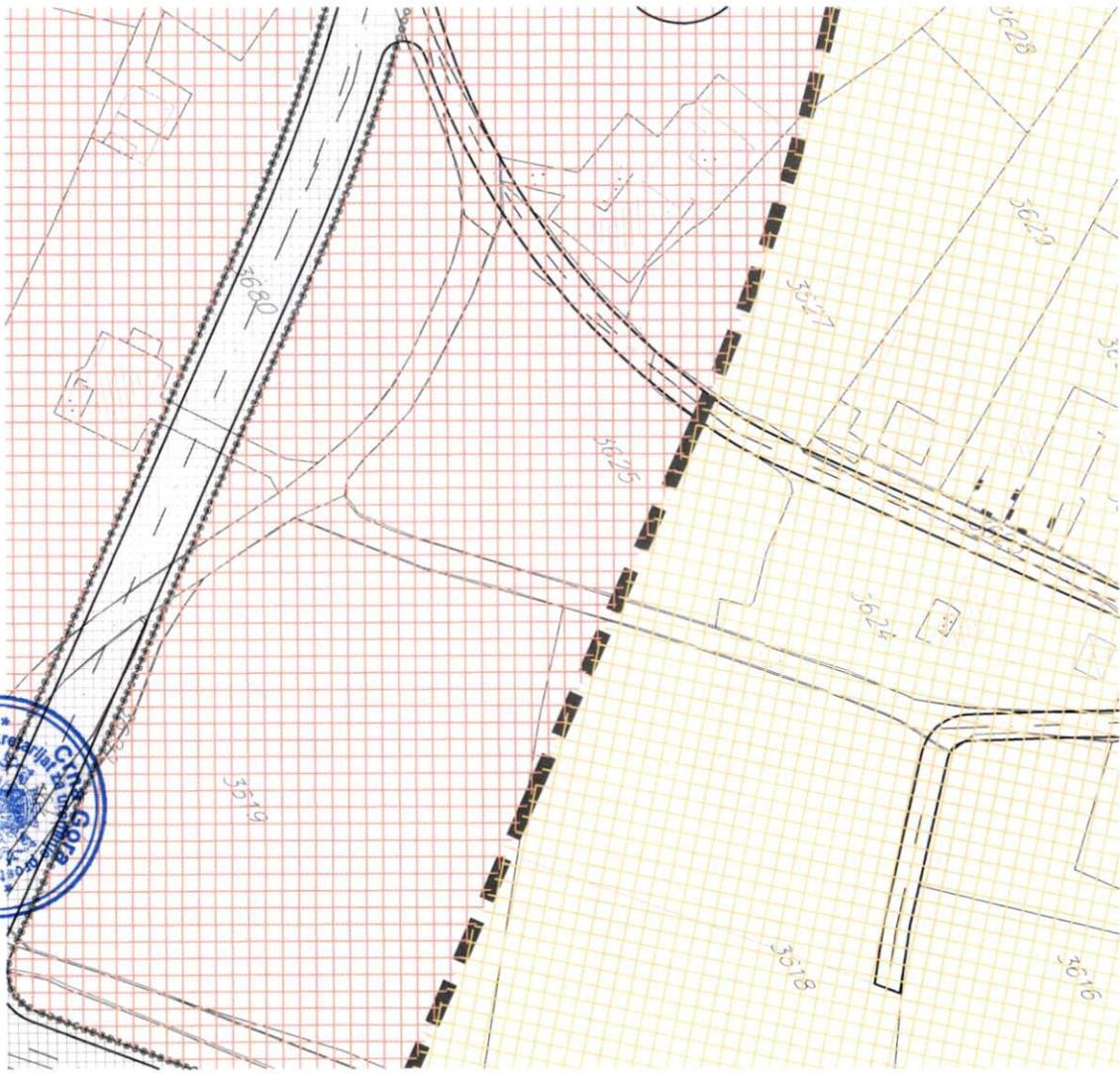


Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT



	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





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:

3A

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:

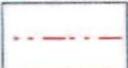
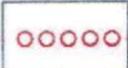
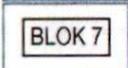
avgust, 2012. godine

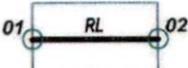
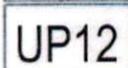


Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT

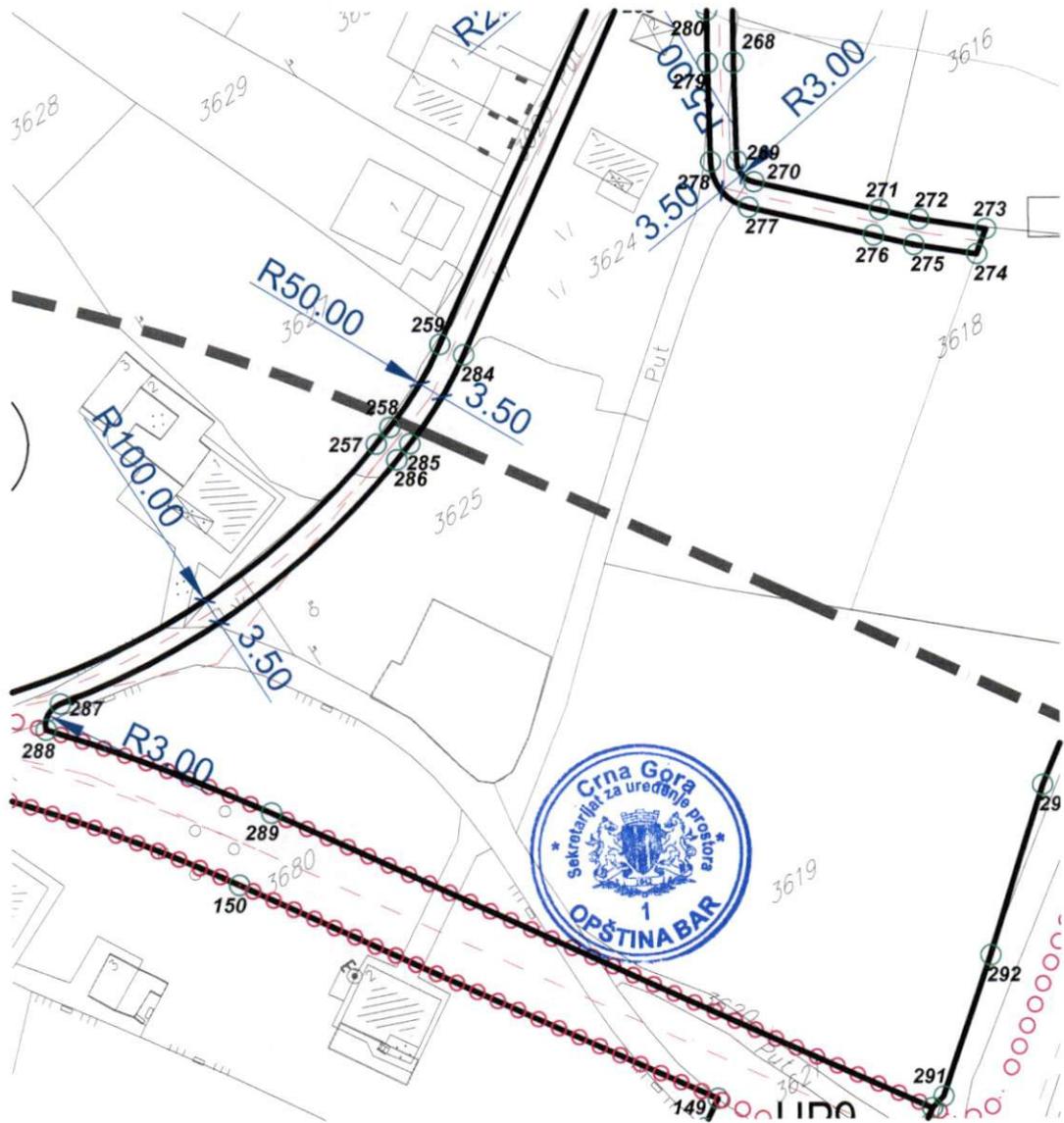


LEGENDA

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

	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	OSOVINA KOLSKE SAOBRAĆAJNICE





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:

avgust, 2012. godine

1:1000



JUGINUS MONT

Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT

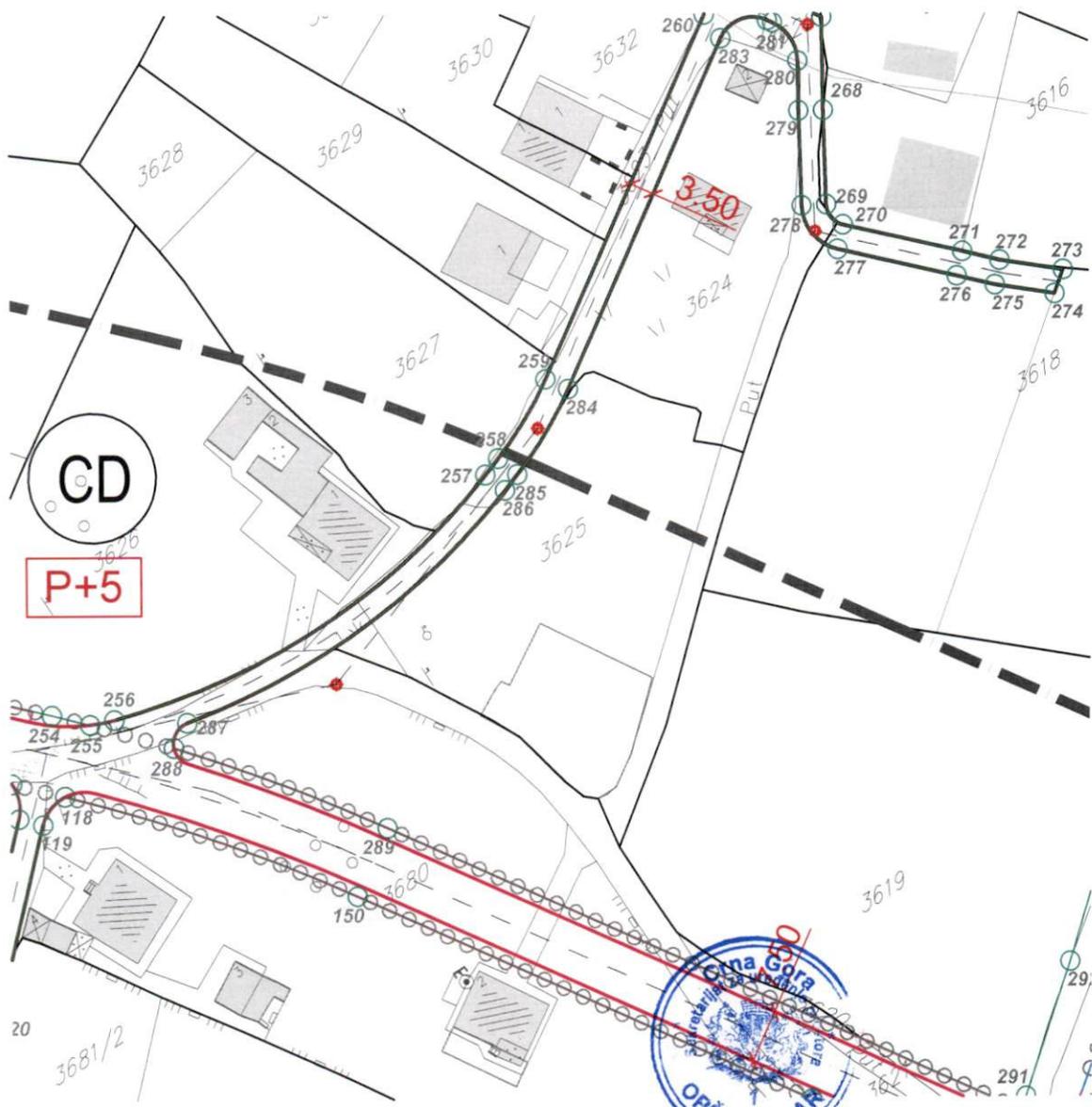


LEGENDA

	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





CD
P+5



20

29

291

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.

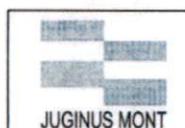
Autori priloga:

Vesna Limić, dipl. inž. arh.
Jelena Igjatović, 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 Zimić, dipl. inž. arh.

Autori priloga:

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



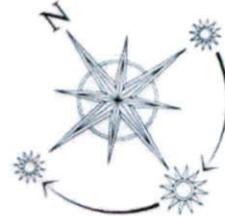
Razmjera:

1 : 1000

avgust, 2012. godine



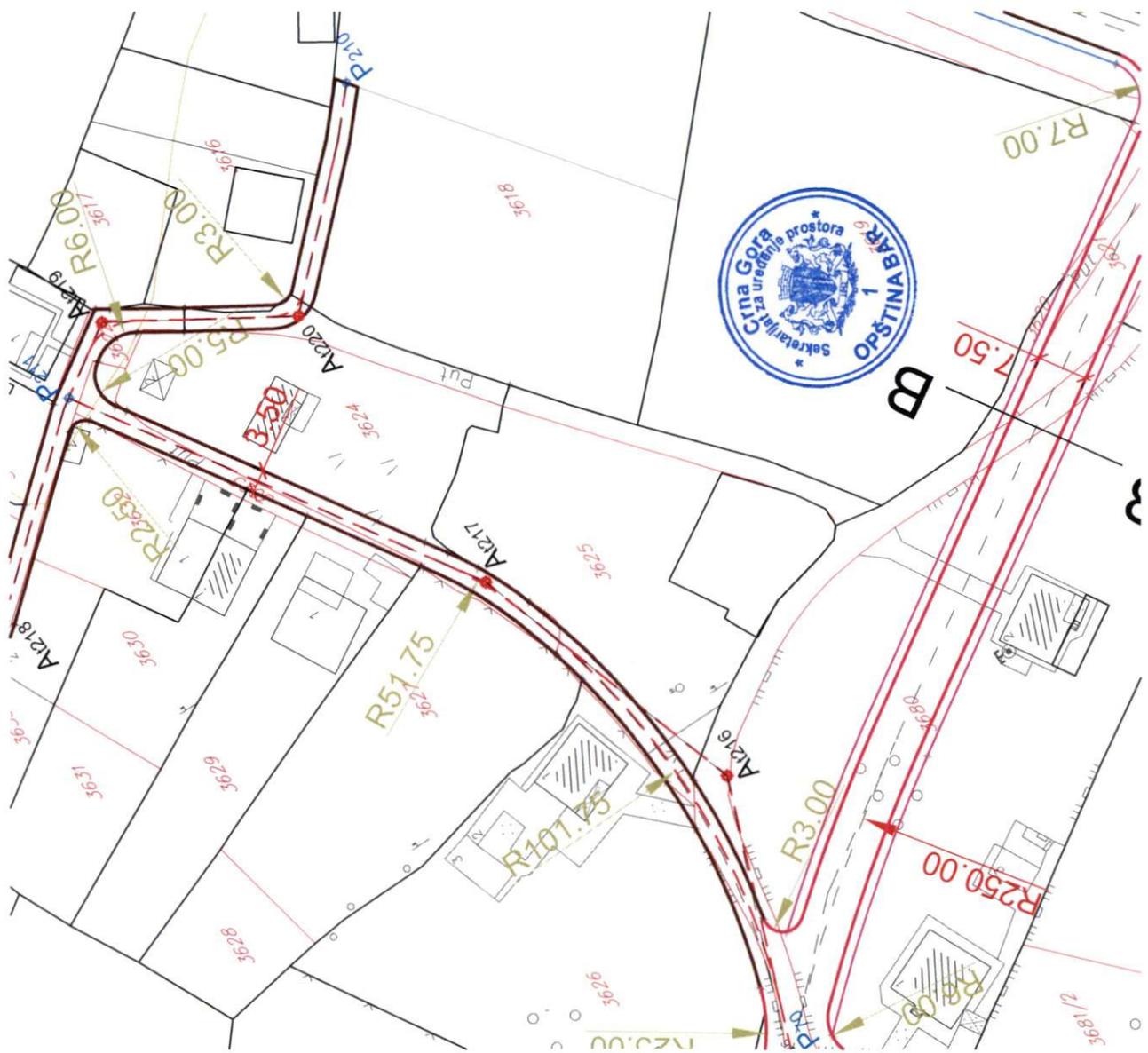
Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT



LEGENDA

	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA
	POSTOJEĆE SAOBRAĆAJNICE
	PLANIRANE SAOBRAĆAJNICE PO GUP-U
	OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
	TEME SAOBRAĆAJNICE
	INTERNE SAOBRAĆAJNICE





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:

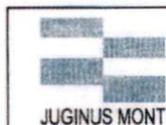
Vojo Rajković, dipl. inž. građ.



Razmjera:

1 : 1000

avgust, 2012. godine



JUGINUS MONT

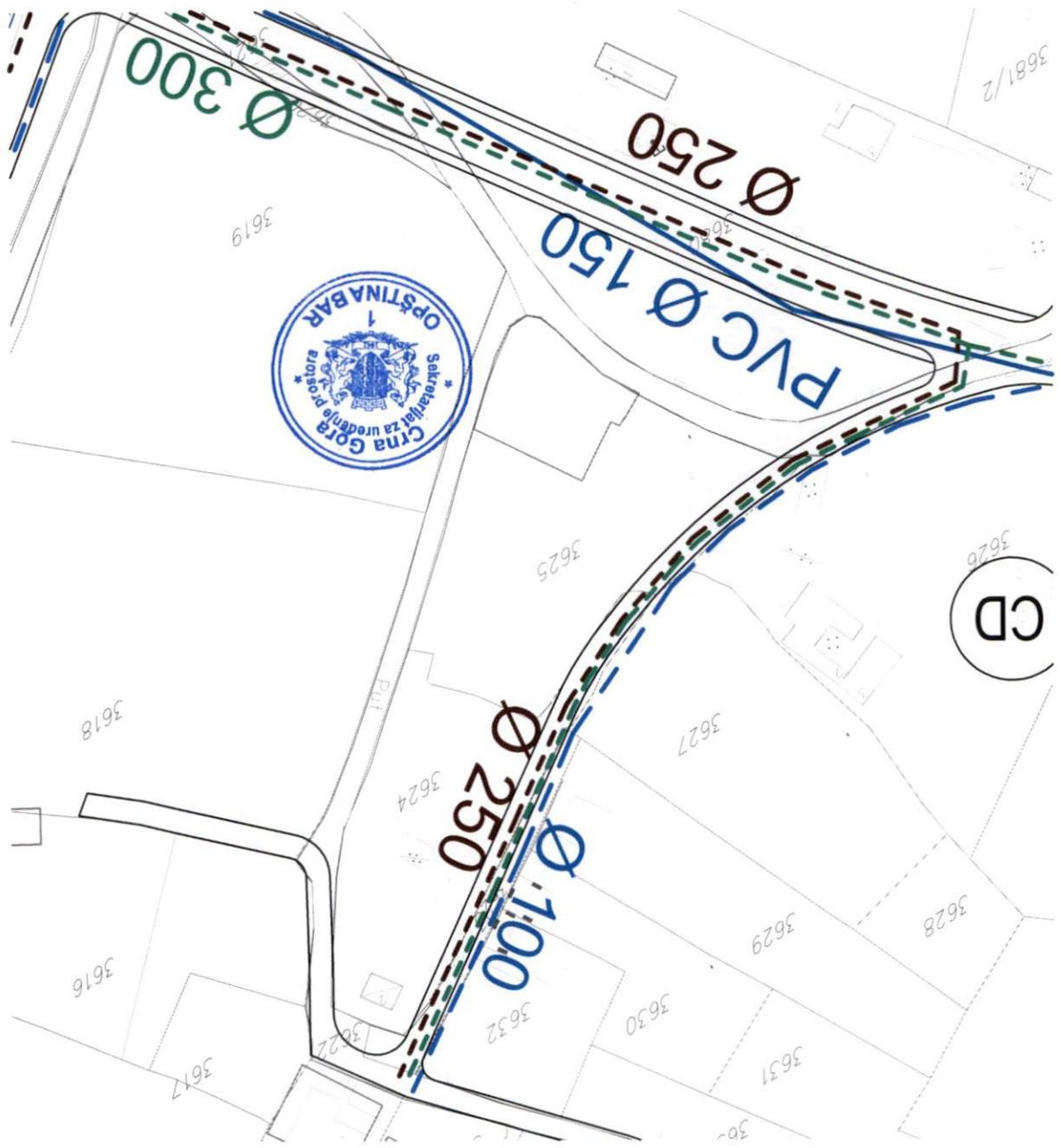
Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT



- 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





CD

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.

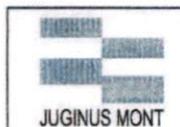
Autori priloga:

Blažo Orlandić, dipl. inž. el.

Razmjera:

1 : 1000

avgust, 2012. godine



JUGINUS MONT

Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT



Fig. 5.11

	TS 35 kV - nova
	TS 10 kV - postojeća
	TS 10 kV - nova
	TS 10 kV - nova
	Urbanističke parcele za TS
	Koridor nadzemnog voda 10 kV
	Nadzemni vod 10 kV postojeći
	Podzemni vod 25 kV novi
	Podzemni vod 10 kV novi
	Podzemni vod 10 kV postojeći
	Podzemni vod 10 kV koridorje

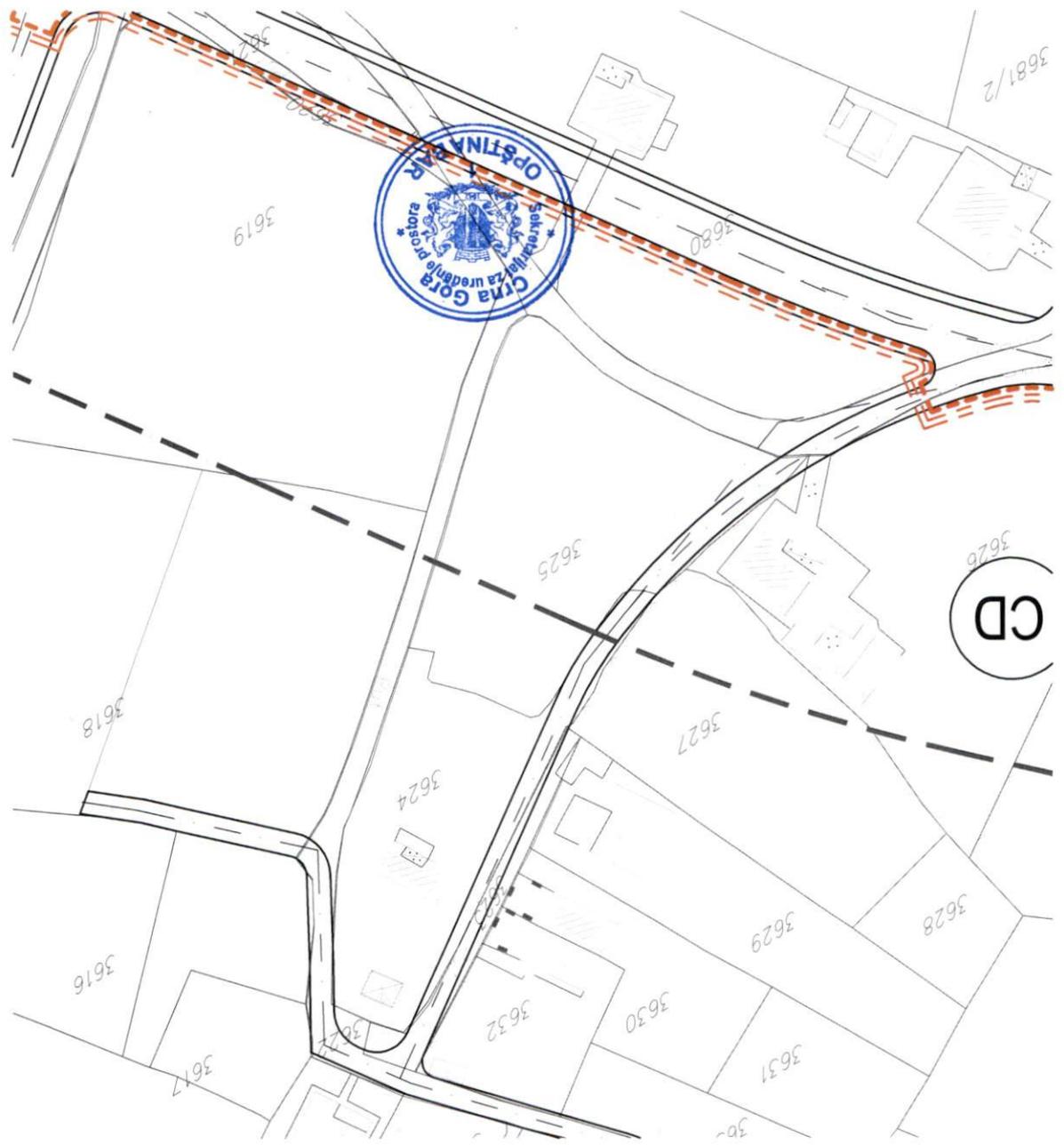


LEGENDA TABLICE:

ZONA	Površina (ha)
	Broj domaćinstava 2010.
	Broj domaćinstava 2015.
	Broj domaćinstava 2020.
	kVA 2010.
	kVA 2015.
	kVA 2020.



----- 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:

8A

PLAN TELEKOMUNIKACIONE
INFRASTRUKTURE



Rukovodilac projekta i odgovorni planirer

Vesna Limić, dipl. inž. arh.

Autori priloga:

Radovan Jovanović, dipl. inž. telekom.



Razmjera:

1 : 1000

avgust, 2012. godine

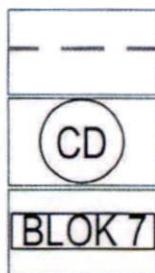


JUGINUS MONT

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

ŠS

POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO

RD

POVRŠINE ZA DJEČIJU ZAŠTITU

SR

POVRŠINE ZA SPORT

Z

POVRŠINE ZA ZDRAVSTVO

MN

POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMENE

CD

POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI

RPD

POVRŠINE ZA POSLOVNE DJELATNOSTI

PUJ

PARKOVI

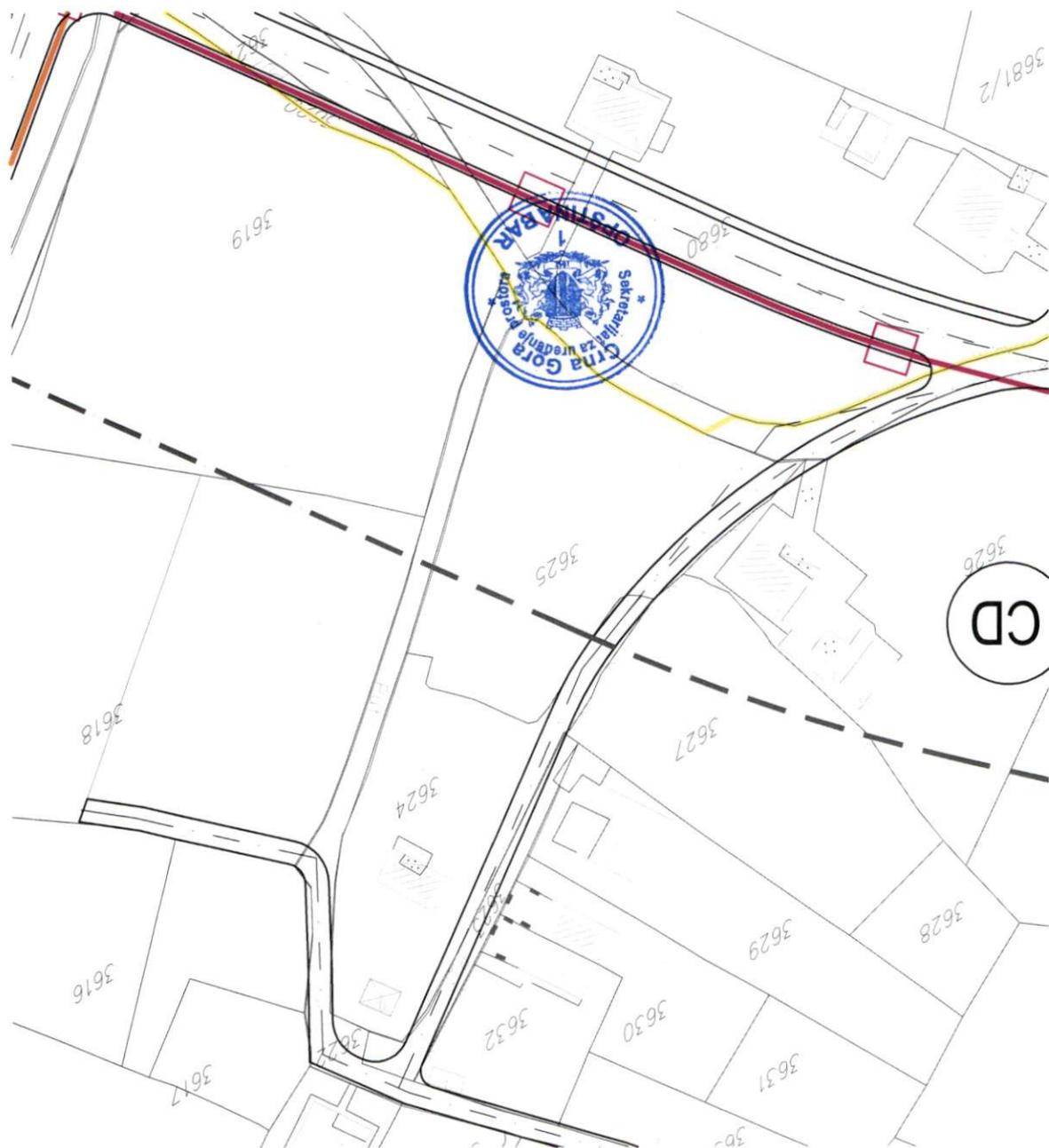
UJLZ

LINEARNO ZELENILO

IS

SAOBRAĆAJNICE - PRVA FAZA PO GUP - BAR 2020.





3626
CD

BLOK 6

KOORDINATE TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA

tačka	X	Y															
1	6592734.94	4660675.27	51	6592596.72	4660521.11	101	6592651.49	4660221.81	151	6592593.45	4660162.62	201	6592480.21	4660443.91	251	6592548.38	4660436.55
2	6592721.20	4660673.80	52	6592593.48	4660525.51	102	6592759.82	4660144.54	152	6592603.42	4660147.23	202	6592464.30	4660424.01	252	6592553.20	4660462.87
3	6592671.25	4660636.34	53	6592992.46	4660405.48	103	6592762.08	4660143.54	153	6592595.12	4660134.13	203	6592443.10	4660404.65	253	6592554.66	4660470.39
4	6592653.39	4660618.74	54	6592871.73	4660395.99	104	6592768.19	4660141.73	154	6592588.66	4660123.50	204	6592434.31	4660397.41	254	6592530.51	4660470.15
5	6592631.35	4660590.24	55	6592869.81	4660393.84	105	6592772.34	4660141.48	155	6592603.65	4660107.95	205	6592388.45	4660363.27	255	6592498.50	4660463.85
6	6592615.95	4660573.97	56	6592870.69	4660370.08	106	6592781.04	4660143.06	156	6592614.03	4660098.69	206	6592373.68	4660351.11	256	6592499.02	4660462.53
7	6592595.54	4660556.31	57	6592875.53	4660359.18	107	6592809.42	4660153.23	157	6592604.72	4660091.59	207	6592303.84	4660287.60	257	6592496.69	4660459.59
8	6592595.22	4660550.66	58	6592883.61	4660345.45	108	6592831.27	4660161.08	158	6592595.76	4660099.57	208	6592304.28	4660281.53	258	6592495.95	4660456.11
9	6592606.88	4660536.77	59	6592890.44	4660320.09	109	6592836.17	4660162.99	159	6592591.87	4660103.69	209	6592351.60	4660235.55	259	6592496.17	4660453.46
10	6592611.47	4660530.53	60	6592892.51	4660304.10	110	6592845.86	4660166.85	160	6592579.87	4660116.05	210	6592355.86	4660235.59	260	6592490.37	4660450.52
11	6592619.79	4660517.49	61	6592892.45	4660294.55	111	6592857.97	4660172.77	161	6592578.43	4660128.82	211	6592374.47	4660254.36	261	6592484.70	4660446.22
12	6592620.61	4660513.53	62	6592895.27	4660278.37	112	6592870.82	4660178.59	162	6592585.30	4660140.11	212	6592418.30	4660288.13			
13	6592624.48	4660491.78	63	6592901.61	4660261.14	113	6592893.85	4660188.15	163	6592589.08	4660146.08	213	6592430.92	4660295.42			
14	6592623.28	4660475.76	64	6592908.44	4660246.68	114	6592898.55	4660189.28	164	6592587.67	4660149.48	214	6592441.82	4660308.72			
15	6592625.97	4660472.08	65	6592933.18	4660204.41	115	6592918.16	4660196.49	165	6592545.32	4660122.06	215	6592448.78	4660320.66			
16	6592691.63	4660456.60	66	6592936.25	4660203.36	116	6592919.03	4660198.88	166	6592545.88	4660121.23	216	6592458.44	4660326.80			
17	6592714.19	4660448.56	67	6592979.92	4660221.11	117	6592895.43	4660239.21	167	6592542.75	4660119.20	217	6592480.79	4660326.87			
18	6592861.28	4660413.42	68	6593044.14	4660257.72	118	6592887.58	4660255.83	168	6592532.31	4660113.92	218	6592522.94	4660330.58			
19	6592870.50	4660413.32	69	6593105.60	4660304.48	119	6592880.74	4660274.44	169	6592482.84	4660106.89	219	6592533.49	4660329.34			
20	6592878.70	4660413.59	70	6593105.47	4660306.95	120	6592876.96	4660296.07	170	6592480.15	4660102.13	220	6592549.72	4660326.06			
21	6592902.30	4660415.45	71	6593037.92	4660347.89	121	6592877.01	4660304.20	171	6592489.16	4660089.02	221	6592551.90	4660325.34			
22	6592914.45	4660530.88	72	6593013.53	4660375.02	122	6592875.48	4660316.06	172	6592538.19	4660012.81	222	6592568.67	4660324.03			
23	6592914.40	4660532.97	73	6593001.80	4660400.04	123	6592868.64	4660341.42	173	6592542.16	4660012.14	223	6592577.02	4660325.01			
24	6592908.22	4660539.21	74	6592866.36	4660346.19	124	6592583.71	4660308.23	174	6592552.77	4660020.53	224	6592585.52	4660326.58			
25	6592844.79	4660601.03	75	6592858.33	4660348.24	125	6592580.46	4660309.84	175	6592571.33	4660036.01	225	6592587.97	4660329.45			
26	6592802.75	4660636.57	76	6592857.62	4660348.53	126	6592569.53	4660308.55	176	6592587.13	4660046.61	226	6592588.34	4660342.86			
27	6592802.18	4660635.75	77	6592849.43	4660345.08	127	6592548.23	4660310.28	177	6592597.08	4660054.97	227	6592588.61	4660354.89			
28	6592925.84	4660521.40	78	6592840.71	4660341.56	128	6592534.88	4660313.22	178	6592605.73	4660062.18	228	6592588.67	4660357.67			
29	6592924.86	4660519.88	79	6592829.35	4660336.18	129	6592516.24	4660314.43	179	6592612.28	4660066.18	229	6592588.24	4660386.52			
30	6592913.96	4660416.36	80	6592823.76	4660333.73	130	6592465.89	4660310.00	180	6592619.59	4660070.55	230	6592596.73	4660385.10			
31	6592987.35	4660422.13	81	6592794.02	4660321.62	131	6592459.33	4660305.89	181	6592624.39	4660073.45	231	6592597.17	4660357.64			
32	6592991.30	4660427.93	82	6592764.59	4660309.67	132	6592453.04	4660295.34	182	6592630.30	4660077.59	232	6592596.56	4660330.16			
33	6592983.86	4660452.26	83	6592731.67	4660301.92	133	6592437.73	4660280.27	183	6592632.13	4660082.79	233	6592629.49	4660336.27			
34	6592968.03	4660478.74	84	6592729.83	4660300.00	134	6592426.55	4660273.83	184	6592636.62	4660083.45	234	6592676.84	4660329.19			
35	6592580.04	4660541.52	85	6592728.80	4660274.60	135	6592402.72	4660257.59	185	6592639.46	4660085.33	235	6592679.57	4660327.77			
36	6592578.59	4660541.64	86	6592733.99	4660258.60	136	6592400.73	4660254.68	186	6592645.41	4660093.06	236	6592758.76	4660324.03			
37	6592575.66	4660539.11	87	6592752.46	4660235.20	137	6592386.90	4660242.04	187	6592649.26	4660098.92	237	6592788.18	4660335.98			
38	6592560.63	4660529.62	88	6592755.40	4660237.40	138	6592368.42	4660223.39	188	6592650.12	4660099.87	238	6592817.92	4660348.08			
39	6592493.49	4660500.17	89	6592763.00	4660227.26	139	6592368.46	4660219.17	189	6592661.22	4660108.64	239	6592820.60	4660349.22			
40	6592488.42	4660491.92	90	6592751.10	4660218.34	140	6592401.55	4660187.01	190	6592676.04	4660111.06	240	6592822.72	4660350.19			
41	6592489.06	4660481.63	91	6592724.96	4660251.48	141	6592461.00	4660125.37	191	6592684.88	4660114.11	241	6592843.72	4660360.13			
42	6592491.44	4660480.01	92	6592717.31	4660275.06	142	6592510.28	4660121.58	192	6592692.29	4660119.33	242	6592854.87	4660378.48			
43	6592496.35	4660481.72	93	6592718.30	4660299.72	143	6592510.82	4660120.66	193	6592704.05	4660126.65	243	6592854.25	4660395.17			
44	6592530.33	4660487.65	94	6592716.43	4660301.80	144	6592525.18	4660124.55	194	6592713.00	4660131.27	244	6592852.80	4660396.61			
45	6592549.96	4660487.84	95	6592672.41	4660314.02	145	6592535.93	4660129.68	195	6592719.00	4660134.95	245	6592708.32	4660432.52			
46	6592575.47	4660485.01	96	6592669.68	4660315.44	146	6592581.34	4660159.08	196	6592725.73	4660137.73	246	6592706.76	4660433.28			
47	6592602.42	4660478.65	97	6592632.32	4660321.03	147	6592562.92	4660180.54	197	6592732.88	4660141.44	247	6592687.73	4660440.05			
48	6592607.21	4660482.17	98	6592600.45	4660315.11	148	6592553.06	4660194.13	198	6592733.10	4660144.56	248	6592566.94	4660468.52			
49	6592608.02	4660493.01	99	6592599.02	4660312.25	149	6592562.37	4660200.88	199	6592642.49	4660209.19	249	6592563.56	4660450.04			
50	6592603.70	4660510.18	100	6592633.91	4660242.38	150	6592571.94	4660187.67	200	6592620.04	4660235.46	250	6592560.67	4660434.30			

BLOK 6

KOORDINATE TAČAKA REGULACIONIH LINIJA

tačka	X	Y																		
1	6592737.03	4660679.81	51	6592870.46	4660409.32	101	6592431.33	4660401.42	151	6592575.04	4660470.72	201	6592753.61	4660225.22	251	6592362.40	4660224.42	301	6592635.10	4660079.18
2	6592718.20	4660677.80	52	6592879.02	4660409.61	102	6592385.46	4660367.28	152	6592565.11	4660472.73	202	6592750.21	4660224.75	252	6592362.46	4660218.03	302	6592638.09	4660079.62
3	6592668.25	4660640.34	53	6592905.07	4660411.65	103	6592370.32	4660354.81	153	6592563.06	4660469.53	203	6592747.91	4660228.86	253	6592397.96	4660183.54	303	6592642.22	4660082.36
4	6592649.43	4660621.79	54	6592906.21	4660414.34	104	6592300.23	4660291.08	154	6592559.62	4660450.76	204	6592728.10	4660253.96	254	6592454.00	4660125.43	304	6592648.67	4660090.74
5	6592627.40	4660593.30	55	6592918.43	4660530.46	105	6592300.03	4660278.69	155	6592557.46	4660438.95	205	6592721.31	4660274.90	255	6592457.79	4660121.42	305	6592652.60	4660096.73
6	6592612.68	4660577.75	56	6592918.05	4660534.97	106	6592352.40	4660227.80	156	6592554.02	4660439.58	206	6592722.30	4660299.56	256	6592461.02	4660120.08	306	6592662.89	4660104.86
7	6592588.21	4660556.58	57	6592911.02	4660542.08	107	6592356.95	4660229.58	157	6592556.02	4660450.51	207	6592716.68	4660305.79	257	6592523.65	4660119.85	307	6592677.02	4660107.17
8	6592587.82	4660551.69	58	6592847.58	4660603.89	108	6592378.02	4660250.84	158	6592558.12	4660461.97	208	6592674.26	4660317.57	258	6592526.42	4660120.75	308	6592686.72	4660110.51
9	6592603.05	4660533.55	59	6592927.26	4660525.66	109	6592420.80	4660283.80	159	6592559.49	4660469.49	209	6592673.21	4660318.11	259	6592538.11	4660126.32	309	6592694.50	4660115.99
10	6592607.25	4660527.84	60	6592920.88	4660520.30	110	6592430.05	4660289.14	160	6592554.53	4660475.39	210	6592631.59	4660324.96	260	6592584.95	4660156.65	310	6592706.03	4660123.17
11	6592614.90	4660515.86	61	6592909.82	4660415.21	111	6592434.71	4660292.01	161	6592530.46	4660475.15	211	6592599.72	4660319.05	261	6592585.49	4660160.38	311	6592714.96	4660127.78
12	6592619.26	4660517.02	62	6592910.89	4660412.11	112	6592439.28	4660296.20	162	6592992.14	4660409.47	212	6592595.44	4660310.47	262	6592566.16	4660182.89	312	6592720.82	4660131.37
13	6592632.77	4660529.05	63	6592987.66	4660418.14	113	6592443.05	4660301.05	163	6592879.72	4660400.63	213	6592630.33	4660240.60	263	6592558.65	4660193.24	313	6592727.35	4660134.07
14	6592638.35	4660535.17	64	6592995.12	4660429.10	114	6592446.11	4660306.15	164	6592868.49	4660400.36	214	6592649.17	4660218.55	264	6592561.48	4660195.29	314	6592730.42	4660135.53
15	6592657.28	4660560.82	65	6592987.68	4660453.43	115	6592450.67	4660313.97	165	6592865.78	4660394.56	215	6592757.83	4660141.05	265	6592568.91	4660185.06	315	6592736.43	4660138.77
16	6592660.24	4660565.48	66	6592970.88	4660481.56	116	6592453.58	4660317.78	166	6592866.69	4660369.93	216	6592760.69	4660139.78	266	6592590.24	4660160.22	316	6592742.94	4660142.46
17	6592674.42	4660591.57	67	6592582.23	4660546.68	117	6592461.48	4660322.81	167	6592872.75	4660356.31	217	6592767.49	4660137.76	267	6592598.67	4660147.20	317	6592644.81	4660212.45
18	6592676.54	4660594.92	68	6592581.08	4660545.72	118	6592480.40	4660322.87	168	6592879.75	4660344.41	218	6592772.58	4660137.46	268	6592591.67	4660136.16	318	6592623.62	4660237.25
19	6592700.36	4660627.57	69	6592576.11	4660546.12	119	6592491.36	4660323.79	169	6592886.58	4660319.05	219	6592782.08	4660139.18	269	6592584.84	4660124.92			
20	6592703.16	4660625.47	70	6592572.39	4660542.89	120	6592572.39	4660325.52	170	6592888.51	4660304.12	220	6592810.77	4660149.47	270	6592585.25	4660121.27			
21	6592696.62	4660616.51	71	6592558.62	4660534.20	121	6592523.15	4660326.53	171	6592888.45	4660294.57	221	6592832.62	4660157.32	271	6592597.28	4660108.88			
22	6592697.87	4660610.67	72	6592491.48	4660504.75	122	6592533.02	4660325.37	172	6592891.52	4660276.99	222	6592837.62	4660159.26	272	6592600.99	4660104.96			
23	6592723.78	4660595.91	73	6592483.42	4660491.64	123	6592550.71	4660321.51	173	6592897.86	4660259.76	223	6592847.34	4660163.14	273	6592607.75	4660098.93			
24	6592727.36	4660594.06	74	6592484.17	4660478.26	124	6592568.89	4660320.04	174	6592904.99	4660244.66	224	6592859.72	4660169.18	274	6592604.92	4660096.77			
25	6592738.17	4660589.00	75	6592490.14	4660474.26	125	6592577.75	4660321.08	175	6592930.26	4660201.47	225	6592872.36	4660174.90	275	6592598.55	4660102.45			
26	6592746.42	4660585.99	76	6592492.11	4660474.95	126	6592584.08	4660322.25	176	6592934.36	4660198.28	226	6592894.81	4660184.27	276	6592594.75	4660106.46			
27	6592758.47	4660582.77	77	6592497.99	4660477.00	127	6592586.41	4660322.68	177	6592981.42	4660217.40	227	6592899.97	4660185.54	277	6592582.74	4660118.84			
28	6592758.24	4660581.91	78	6592530.38	4660482.65	128	6592530.39	4660326.57	178	6593046.56	4660254.54	228	6592903.82	4660187.00	278	6592581.85	4660126.74			
29	6592757.94	4660581.11	79	6592550.01	4660482.84	129	6592550.84	4660342.81	179	6593108.02	4660301.29	229	6592909.81	4660189.28	279	6592588.71	4660138.03			
30	6592757.27	4660579.47	80	6592574.32	4660480.11	130	6592591.10	4660354.83	180	6593107.54	4660310.38	230	6592921.75	4660193.52	280	6592592.46	4660143.94			
31	6592745.52	4660582.61	81	6592607.89	4660472.23	131	6592591.17	4660357.71	181	6593040.00	4660351.31	231	6592922.80	4660200.36	281	6592592.43	4660150.41			
32	6592736.68	4660585.83	82	6592611.92	4660478.05	132	6592590.78	4660382.04	182	6593017.15	4660376.72	232	6592898.88	4660241.23	282	6592591.99	4660151.08			
33	6592725.87	4660590.89	83	6592613.01	4660492.64	133	6592594.29	4660381.45	183	6593005.43	4660401.74	233	6592891.34	4660257.21	283	6592585.08	4660152.56			
34	6592722.04	4660592.87	84	6592607.91	4660512.87	134	6592594.67	4660357.70	184	6592869.59	4660348.55	234	6592884.49	4660275.82	284	6592540.04	4660123.40			
35	6592696.56	4660607.39	85	6592600.93	4660523.80	135	6592594.06	4660330.22	185	6592856.62	4660351.85	235	6592880.96	4660296.04	285	6592527.47	4660117.41			
36	6592688.74	4660605.71	86	6592597.31	4660528.73	136	6592596.18	4660326.02	186	6592856.07	4660352.22	236	6592881.01	4660304.17	286	6592524.82	4660116.55			
37	6592679.50	4660593.04	87	6592500.46	4660469.92	137	6592630.22	4660332.33	187	6592847.93	4660348.79	237	6592879.34	4660317.10	287	6592469.37	4660114.10			
38	6592677.38	4660589.69	88	6592496.88	4660468.67	138	6592674.99	4660325.64	188	6592839.00	4660345.18	238	6592872.51	4660342.46	288	6592465.88	4660112.22			
39	6592663.20	4660563.59	89	6592497.37	4660467.25	139	6592677.72	4660324.22	189	6592827.64	4660339.80	239	6592587.12	4660310.36	289	6592484.96	4660086.31			
40	6592660.24	4660558.94	90	6592491.72	4660460.12	140	6592760.27	4660320.33	190	6592822.25	4660337.43	240	6592580.07	4660313.84	290	6592537.52	4660004.60			
41	6592640.95	4660532.80	91	6592491.19	4660457.63	141	6592789.69	4660332.28	191	6592792.52	4660325.33	241	6592570.01	4660312.59	291	6592539.67	4660005.07			
42	6592635.37	4660526.68	92	6592491.71	4660451.20	142	6592819.42	4660344.38	192	6592763.09	4660313.38	242	6592549.10	4660314.18	292	6592555.29	4660017.43			
43	6592618.79	4660511.91	93	6592490.37	4660450.52	143	6592824.43	4660346.58	193	6592731.36	4660305.91	243	6592535.75	4660317.13	293	6592573.56	4660032.69			
44	6592617.62	4660510.36	94	6592513.94	4660404.03	144	6592845.43	4660356.52	194	6592725.83	4660300.16	244	6592515.89	4660318.42	294	6592589.70	4660043.55			
45	6592620.49	4660492.08	95	6592509.06	4660401.48	145	6592858.86	4660378.62	195	6592724.81	4660274.76	245	6592465.54	4660313.99	295	6592599.65	4660051.90			
46	6592619.22	4660475.19	96	6592486.03	4660446.90	146	6592858.25	4660395.32	196	6592730.85	4660256.13	246	6592455.90	4660307.94	296	6592608.07	4660058.92			
47	6592624.21	4660468.38	97	6592484.70	4660446.22	147	6592852.94	4660400.61	197	6592749.92	4660231.96	247	6592449.60	4660297.38	297	6592614.35	4660062.76			
48	6592690.71	4660452.71	98	6592475.87	4660446.41	148	6592710.07	4660436.11	198	6592754.07	4660231.41	248	6592435.73	4660283.73	298	6592621.65	4660067.12			