

OBRAZAC

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;">Crna Gora O P Š T I N A B A R Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje</p> <hr/> <p>Broj: <u>07-014/23-810/3</u> Bar, 08.02.2024. godine</p>	
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, postupajući po zahtjevu Ivetić Nikole za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22, 04/23), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21) i DUP-a »Servisna zona Polje« (»Sl.list CG« br. 32/09) izdaje:</p>	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	<p>Za izgradnju novog objekta na urbanističkoj parceli UP21A, u urbanističkom bloku »6«, u zahvatu DUP-a »Servisna zona Polje«, koju pored ostalih katastarskih parcela čini i kat. parc. br. 6083/3 KO Novi Bar.</p> <p>Napomena: Konačna lokacija urbanističke parcele (koje katastarske parcele čine UP) će se odrediti u fazi izrade glavnog projekta, a nakon izrade Elaborata parcelacije, ovjerenog od uprave za nekretnine, od strane organizacije koja posjeduje licencu izdatu od strane nadležnog Ministarstva.</p>	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Ivetić Nikola
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Opis lokacije – u svemu prema izvodu iz planskog dokumenta DUP » Servisna zona Polje «Izmjene i dopune - grafički prilog "Analiza postojećeg stanja".</p>	
7	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p>	
	<p>Sve pojedinačne urbanističke parcele definisane su za određene, iste ili slične namjene tako da je cjelokupan prostor ima namjene, robno-transportni centar, koji obuhvata niz različitih funkcija i centralne funkcije.</p> <p>Osnovna namjena površina na prostoru ovog plana su: privredne djelatnosti, robno-transportni centri od proizvodnje, prerade, skladištenja, trgovine, transporta i ostalih</p>	

odgovarajućih pratećih sadržaja.

Planirane namjene su pretezne a ne isključive, što znači da podrazumijevaju i postojanje drugih, komplementarnih namjena. Zainteresovani subjekti mogu vrsiti dalja usmjerenja u pogledu namjena, ako ona ne odstupaju od osnovnih uslova datih ovim Planom.

CENTRALNE FUNKCIJE :

Povrsine za centralne djelatnosti služe pretežno smjestaanju komercijalnih firmi kao i centralnim institucijama privrede, uprave i kulture.

Dopusteni su: poslovni i kancelarijski objekti, prodavnice, zanatske radnje, ugostiteljski objekti i objekti za smjestaj, drugi privredni objekti, koji ne predstavljaju bitnu smetnju, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu zdravlje i sport i ostali objekti za društvene djelatnosti. Izuzetno, mogu se dopustiti i stambeni objekti i stanovi, trgovački centri i benzinske pumpe.

Zelenilo će se razvijati u skladu sa raspoloživim prostornim mogućnostima sa akcentom na uličnim koridorima. Sadržaji centara će se prostorno i oblikovno ukomponovati sa zelenilom koje treba da preuzme ulogu kako funkcionalnog, tako i estetskog elementa u prostoru.

7.2. Pravila parcelacije

Na formiranim urbanističkim parcelama planirana je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

Namjena objekta je poslovanje, gdje su realizovane sve funkcije koje su uobičajene za jedan ovakav sistem, a odnose se na opslugu robnih, transportnih i informacionih tokova, ali i prateće djelatnosti.

Uz poštovanje svih tehnoloških, saobraćajnih, ekoloških i protiv-požarnih uslova dozvoljeni indeks zauzetosti pojedinačnih parcela je do 50,0 %, računajući samo objekte visokogradnje. Indeks izgrađenosti kod radnih zona je do 2,00.

Uobičajena spratnost Proizvodnih i Servisnih objekata je visoko prizemlje sa čistom visinom od 4,0 do 6,0 m. U radnim zonama, zavisno od tehnologije, gradiće se i spratni objekti, spratnosti do P+3, prema datim kriterijumima.

Dati urbanistički parametri, vezani za gabarite objekta bliže se utvrđuju u skladu sa ispunjenim ostalim urbanističko-tehničkim uslovima datim za predmetnu lokaciju, s tim što minimalni kapaciteti moraju biti jedna prostorna, oblikovna i funkcionalna cjelina, a maksimalni u skladu sa datim urbanističkim parametrima.

URBANISTICKA PARCELA BROJ-21a. 1.160,00 m²

urbanisticka parcela	broj-21a.
katstarske parcele	broj 6081/3, 6083, 6084 KO Novi Bar
namjena parcele up-21a.	centralne djelatnosti
ukupna povrsina up-21a.	1.160,00 m ²
iz-indeks zauzetosti	max - 0,50
povrsina prizemlja	max - 580,00 m ²
spratnost	Vp – Vp + 3
iz-indeks izgradjenosti	max - 2,00
ukupna bpg objekata	max – 2.320,00 m ²

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

U svemu prema izvodu iz DUP-a »Servisna zona Polje«.

U grafičkom prilogu »Regulacija i nivelacija« date su građevinske linije objekata koje se utvrđuju u odnosu na granice parcele, a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat. Udaljenost objekta od granice susjednih parcela i saobraćajnica je definisana na

rastojanju od 5,0 m. Građevinsku liniju, u skladu sa ovim planom, je moguće definisati od granica parcele prema sekundarnim saobraćajnicama /sve saobraćajnice u zahvatu plana, osim glavne saobraćajnice naselja, paralelnog puta Bar-Polje/ i prema susjednim urbanističkim parcelama na rastojanju od 2,5 m, a na osnovu posebnog zahtjeva Investitora, Saglasnosti vlasnika susjednih parcela i Uslova datih od strane nadležnog Sekretarijata za uređenje prostora.

8

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

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Sl. list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sl. list RCG«, br. 8/93), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Sl. list Crne Gore«, br. 26/10 i 48/15) i Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu (»Sl. list Crne Gore«, br. 34/14).

Zbog izražene seizmičnosti područja statiku računati na IX stepen MCS skale.

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje i projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova, u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA, kako bi se obezbijedili da su: ljudski životi zaštićeni, oštećenja ograničena, objekti od značaja za civilnu zaštitu ostanu u upotrebljivom stanju.

Da bi se obezbijedila stabilnost objekta, kao i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno je:

1. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (Sluzbeni list RCG", br. 28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja (Sluzbeni list RCG", br. 68/23) izraditi Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno - frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci nephodni za seizmičku sigurnost objekta.
2. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (Službeni list RCG", br. 28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja (Službeni list RCG", br. 68/23) izraditi Elaborat o inženjersko - geološkim karatkteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurost objekta i diferencijalno slijeganje tla.

Konstruktivni sistem projektovati tako da dodatna opterećenja ne ugroze stabilnost cjelokupnog objekta. Potrebno je obezbijediti seizmičku stabilnost konstruktivnog sistema na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.

Pri projektovanju objekata težiti stvaranju sažetih i simetričnih osnova, a kod nesimetričnih objekata, težiti rastavljanju na niz konstruktivno prostih i simetričnih dijelova. Nagla promjena krutosti i težine po visini, a naročito fleksibilna prizemlja, mogu prouzrokovati oštećenja konstrukcije, ili rušenja objekata.

Dobrim izborom materijala, koncepcijom i kvalitetnim detaljima, mogu se razni konstruktivni sistemi učiniti otpornim na dejstvo zemljotresa. Posebnu pažnju posvetiti međuspratnim konstrukcijama, koje moraju biti sposobne da prenesu inercijalne sile i rasporede ih na noseće elemente. Temeljenje objekata vršiti na plitkim pločastim temeljima, postavljenim na nabijenom šljunčanom tamponu, ili na krutom temeljnom

roštilju, gdje je poželjno izvesti krute armirano-betonske podne ploče. Prema usvojenoj spratnosti, dovoljna je konstruktivna debljina armirano-betonskih platana 15,0 – 20,0 cm. Konstruktivni elementi moraju se pružati od temelja do krova, bez mijenjanja konstruktivnih sistema. Primjena jedinstvenog konstruktivnog sistema, omogućava racionalnu, brzu i ekonomičnu gradnju.

Panelni sistem armirano-betonske konstrukcije je praktičan i racionalan u seizmičkom, arhitektonskom i tehnološkom pogledu.

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 27/13), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 20/07, »Sl. list CG«, br. 47/13 i 53/14) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.

U cilju zaštite životne sredine između ostalih predviđena su i slijedeća rješenja:

- ograničavanje kretanja motornih vozila unutar pojedinih podzona zahvata samo na korisnike prostora;
- dogradnja sistema za prikupljanje atmosferskih voda, uz obaveznu ugradnju separatora ulja i lakih naftnih derivata;
- propisna regulacija vodotoka, kojom će se obezbijediti uslovi za prihvata i odvođenje voda sa predmetnog područja, i područja u zaleđu;
- izrada Procjene uticaja na životnu sredinu svih objekata koji su za to predviđeni Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu;

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Površina predviđena za kategoriju zelenih površina oko objekta, zauzima značajno mjesto u smislu stvaranja sanitarno-higijenskih, estetskih i humanih uslova za život i poslovanje, i planirana je neposredno pored objekata.

Planom je predviđeno uređenje pješačkih staza sa zelenilom i ostalim pratećim urbanim mobilijarom u površini od min - 15,0 % urbanističke parcele.

Parking prostori su predviđeni od raster-elemenata u koje je planirano zatravljanje smješom sjemene trave otporne na sušu i gaženje. Na svaka dva parking mjesta planirano je zasađivanje drveda.

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

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

U tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe s maksimalnim nagibom 8%, ili, ukoliko to tehnički uslovi ne dozvoljavaju planirati pristup na drugi način. Nivelacije svih pješačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

13 USLOVI ZA POSTOJEĆE OBJEKTE

	<p>Uvidom u planski dokument konstatovano je da se na predmetnoj urbanističkoj parceli nalaze objekti, ukoliko se vrše intervencije na postojećim objektima potrebno je da isti budu u cijelosti leglani.</p> <p>USLOVI ZA TRETMAN POSTOJEĆIH OBJEKATA</p> <p>Za privredno naslijedje, glavna pitanja su kako ozivjeti napustene privredne objekte i da li je moguće učiniti ih profitabilnijim ukoliko se nadju u procesu reaktiviranja. Privredno naslijedje ne treba izolovati već ga treba revitalizovati.</p> <p>Konceptualno opredeljenje je ka rekonstrukciji svih faza naslijedjenog gradi-teljskog tkiva, a koje se prezentuje karakteristiknim objektima, prema sledecim arhitektonskim parametrima: horizontalni gabarit, volumen, oblik, forma, krovovi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>zastita objekata u sklopu nove savremene namjene</i> – podrazumjeva ocuvanje osnovnog volumena, oblika i forme kao i materija-lizacije objekta uz mogucu relokaciju. - <i>rekonstrukcija objekata u sklopu nove savremene namjene</i> – podrazumjeva rekonstrukciju osnovnog volumena, oblika i forme do stepena prepoznatljivosti izvornog rjesenja u okviru novog arhitektonskog rjesenja. - <i>rusenje objekata</i> – podrazumjeva uklanjanje objekata koji ne posjeduju odgovarajuće karakteristike i koje nije moguće uklopiti u savremenu namjenu. <p>U procesu realizacije plana, za radove na sanaciji i rekonstrukciji objekata koji se cuvaju stite potrebno je pribavljanje odgovarajucih uslova i saglasnosti od strane nadleznih organizacija i sluzbe zastite.</p>
14	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</p> <p style="text-align: center;">/</p>
15	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</p> <p style="text-align: center;">/</p>
16	<p>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</p> <p>Dozvoljena je fazna realizacija kapaciteta na urbanističkoj parceli.</p>
17	<p>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</p> <p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Servisna zona - Polje«, grafički prilozi Hidrotehnička, Elektroenergetska i Tk infrastruktura i uslovima koje odrede nadležne organizacije: JP »Vodovod i kanalizacija«, »Elektroprivreda« AD Nikšić i Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.</p>
17.1.	<p>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</p> <p><u>Elektroenergetska infrastruktura:</u></p> <p>Pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG 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;

	<ul style="list-style-type: none"> - Upustvo i tehnički uslovi za izbor i izgradnju ograničivača strujnog opterećenja; - Tehnička preporuka TP – 1 b – Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV <p>Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG. Investitor je obavezan da od Elektrodistribucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.</p>
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<p><u>Hidrotehnička infrastruktura:</u></p> <p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Servisna zona - Polje« Izmjene i dopune, 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.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Servisna zona - Polje«, grafički prilog »Saobraćaj«.</p> <p>Nije dozvoljeno podizanje ograda, zidova i zasada koji smanjuju vidno polje vozača i time ugrožavaju sigurnost u saobraćaju (posebno u zoni raskrsnica).</p>
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p><u>Elektronska komunikacija:</u> Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p><u>Web sajtovi:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/

- Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me> kao i
 - adresa web portala <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

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). Detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata iz tačke 7 citiranog Zakona.

Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena;

Tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu ažurnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima terena;

U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima, („Službeni list RCG", br. 28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG", br. 68/23) izraditi:


1. **Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla**, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proačun dinamičkog odziva geoloskog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno -frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci nepходni za seizmičku sigurnost objekta.

2. **Elaborat o inženjersko - geološkim karakteristikama tla**, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla.

19 POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

20 URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

Oznaka urbanističke parcele	UP 21A
Površina urbanističke parcele	1.160,00 m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0.50 Max P osnove 580,00 m²
Maksimalni indeks izgrađenosti	max. 2,00
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	2.320,00 m²

	Maksimalna spratnost objekata	Vp – Vp + 3
	Maksimalna visinska kota objekta	<p>Visinske regulacije definisane su označenom maksimalnom spratnošću na svim urbanističkim parcelama gdje se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od približno 3,0 m za etaže iznad prizemlja, odnosno 4,0-6,0 m za etaže u prizemlju, ukoliko se u njima planira poslovni sadržaj. Uobičajena spratnost proizvodno-skladišnih i servisnih objekata je visoko prizemlje sa čistom visinom od 4,0 do 6,0 m.</p> <p>U slučaju izgradnje podzemnih etaža visinska kota prizemlja objekta može biti max 90 cm iznad kote terena.</p>
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p>Parkiranje obezbjediti u okviru objekta ili urbanističke parcele (ukoliko ima mogućnosti, odnosno kolski pristup).</p> <p>Broj mjesta za parkiranje koji treba ostvariti na parceli jednak je broju korisnih jedinica, u ovom slučaju stambenih ili poslovnih.</p> <p>Namjena Potreban broj parking mjesta</p> <p>Stanovanje 1,0 – 1,2o PM/1 stambenoj jedinici Poslovanje 10,0 PM / 1.000 m2 površine objekata Trgovina 20 - 40,0 PM / 1.000 m2 korisne površine</p>
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	<p>Materijalizacija objekata treba da doprinese unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata. Stoga, arhitektonske volumene objekata, potrebno je projektovati sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada. Pažljivo projektovati objekat u skladu sa njegovom namjenom.</p> <p>Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala. Voditi računa o izboru materijala, njihovoj kombinaciji i koloritu.</p> <p>Krovove raditi kose sa nagibom krovnih ravni do 23°.</p>
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	<p>Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprjeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprjeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta).</p> <p>Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području plana pri čemu se preporučuje da</p>

20% potreba za električnom energijom (na nivou parcele) bude obezbijeđeno iz obnovljivih izvora.

Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.

Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:

1. pasivno - za grijanje i osvjetljenje prostora;
2. aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode;
3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije.

Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).

21 **DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.

22 **OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:** mr Ognjen Leković
dipl.ing.arh.

23 **OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:** mr Ognjen Leković
dipl.ing.arh.

24 **M.P.** **potpis ovlašćenog službenog lica**



[Handwritten signature]

25 **PRILOZI**

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar
- Tehnički uslovi Sekretarijata za komunalno - stambene poslove i zaštitu životne sredine;
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

a) Opšti dio

Vodovod:

- 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.
- 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.
- U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju manuelnog magnetnog ventila ispred vodomjera.
- Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidjeti ugradnju kontrolnih vodomjera 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 jedinice 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.
- 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.
- 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.

31 Tehnički direktor,
Alvin Tombarević

[Signature]



Izvršni direktor,
Zoran Pajović

[Signature]



Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj

Adresa: Bulevar revolucije br. 1
85000 Bar, Crna Gora
Tel: +382 30 311 561
email: sekretarijat.kps@bar.me
www.bar.me

Broj: UPI 14-341/23- 212/1

Bar, 24.03.2023. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20,140/22), člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22, 04/23), člana 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 46/16), člana 12 Odluke o organizacije i načinu rada lokalne uprave („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 40/18, 60/22 i 005/23), d o n o s i:

R J E Š E N J E

Utvrdjuju se opšti saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenih, poslovnih i turističkih objekata u zahvatu planske dokumentacije Opštine Bar, i to:

1. Priključak UP na javnu saobraćajnicu projektovati u skladu sa planskim dokumentom;
2. Urbanistička parcela mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnicu predviđenu planskim dokumentom;
3. Širinu priključka projektovati u zavisnosti od usvojenog mjerodavnog vozila;
4. Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta, odnosno u zavisnosti od planiranog sadržaja na parceli;
5. Radijuse krivina pri ulasku/izlasku na UP dimenzionisati prema normativima za usvojeno mjerodavno vozilo;
6. Ukoliko je parceli omogućen pristup sa više saobraćajnica, isti je potrebno planirati sa saobraćajnice nižeg ranga;
7. Na priključku na put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
8. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
9. Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
10. Parkiranje riješiti u okviru UP saglasno važećim normativima;
11. Parking mjesta, u zavisnosti od načina parkiranja (podužno, koso, upravno), dimenzionisati u skladu sa važećim normativima;
12. Horizontalnu i vertikalnu signalizaciju na UP projektovati u zavisnosti od namjene parcele i očekivanog intenziteta saobraćaja;
13. Za svaku UP obavezno uraditi saobraćajno-tehničku dokumentaciju – fazu saobraćaja;
14. Saobraćajno-tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa važećim standardima, tehničkim uputstvima i normativima iz predmetne oblasti;
15. Ovi saobraćajno-tehnički uslovi su sastavni dio UT-uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenih, poslovnih i turističkih objekata koji se nalaze u zahvatu planske dokumentacije Opštine Bar.

O b r a z l o ž e n j e

Članom 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20, 86/22) propisano je da organ uprave izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na javni put, pri čemu predmetne uslove za opštinske puteve izdaje nadležni organ lokalne uprave.

Članom 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 46/16) je propisano da organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na opštinski ili nekategorisani put.

Članom 12 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 040/18, 060/22, 005/23) je propisano da Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, pored ostalog, vrši poslove koji se odnose na izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za projektovanje priključaka na opštinski i nekategorisani put.

Članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22, 04/23) je propisano da uslove koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana pribavlja Ministarstvo, odnosno nadležni organ lokalne samouprave. Shodno članu 5 stav 1 alineja 16, organ za tehničke uslove je, pored ostalih, organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja.

Imajući u vidu naprijed navedene propise, odlučeno je kao u dispozitivu Rješenja.

Rješenje je donijeto bez izjašnjenja stranke o rezultatima ispitnog postupka iz razloga jer je utvrđeno da se Rješenje donosi u korist stranke.

Upustvo o pravnoj zaštiti: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Bar u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se ulaže preko ovog organa i taksira se sa 3 € administrativne takse.

Samostalni savjetnik III za saobraćaj,
Milan Andrijašević



Dostavljeno: Sekretarijatu za urbanizam i prostorno planiranje; u spise; a/a.

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: sekretarijat.kps@bar.me



Crna Gora
OPŠTINA BAR

Primljeno: 30.11.2023.			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
07-014/23-	810		

Ognjen



Crna Gora
Uprava za katastar i državnu imovinu
Područna jedinica Bar

Adresa: Bar, Crna Gora
Bulevar Revolucije br.1
tel: +382 030 312 447
www.nekretnine.co.me
e-mail:bar@uzn.gov.me

Broj: 460-dj-2218/2023

29.11.2023. godine

**SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I PROSTORNO PLANIRANJE
BAR
Mr. Ognjen Leković**

Veza zahtjev broj: 07-014/23-810/2 od 27.11.2023.god.

Shodno Vašem zahtjevu za izdavanje lista nepokretnosti i kopije katastarskog plana za kat.parcelu broj **6083/3 K.O. Novi Bar**, u prilogu Vam dostavljamo traženo.

S poštovanjem,

Prilog:

- Kopija plana
- List nepokretnosti



Ovlašćeno službeno lice:
Vesna Kicović, dipl.ing.geod.



1000000346



102-919-29434/2023

**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU****CRNA GORA****PODRUČNA JEDINICA
BAR**Broj: 102-919-29434/2023
Datum: 29.11.2023.
KO: NOVI BAR

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 2952 - PREPIS

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
6083	3		32 121	26/09/2022	Popovići	Dvorište KUPOVINA		500	0.00
6083	3		32 121	26/09/2022	Popovići	Voćnjak 1. klase KUPOVINA		137	5.77
6083	3	1	32 121	26/09/2022	Popovići	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		63	0.00
								700	5.77

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
1606994223002	IVETIĆ ZLATKO NIKOLA Beogradska bb Bar		Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
6083	3	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	979	P 63	Svojina IVETIĆ ZLATKO NIKOLA Beogradska bb Bar 1/1 1606994223002

Ne postoje tereti i ograničenja.

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 državnem 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).

Načelnik:



Mrdjan Kovačević dipl.pravnik



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje

Broj: 07-014/23-810/3
Bar, 08.03.2024. godine

IZVOD IZ DUP-A "SERVISNA ZONA - POLJE"

Za urbanističku parcelu/lokaciju broj **UP 21A**,
u urbanističkom bloku »6«.

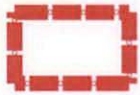


Samostalni savjetnik I,
mr Ognjen Leković
dipl.ing.arh.

DETALJNI URBANISTICKI PLAN *SERVISNA ZONA - POLJE*

LEGENDA:

GRANICE PLANA



DUP



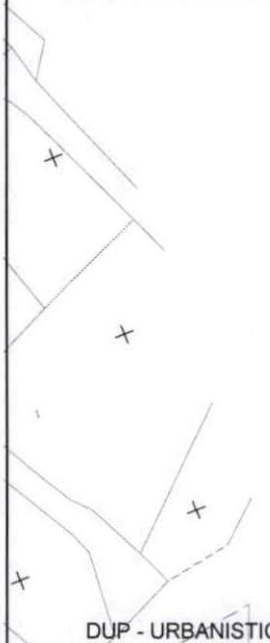
površina u urbanističkom zahvatu koja nije tretirana planom

NAMJENA POVRŠINA

Kategorije namjena površina	Podkategorije namjena površina	Šrafura u boji
1. Površine za rad	Površine za centralne djelatnosti	
	Površine za poslovne djelatnosti - Robno transportni centar	
2. Površine za infrastrukturu	Površine za saobraćajnu infrastrukturu	
	Površine za elektroenergetsku infrastrukturu	
	Javni parking i garaze	
3. Površine za urbano zelenilo	Linearno zelenilo	

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

	OSOVINA SAOBRAĆAJNICA
	LINIJA TROTOARA ULICE
	ZELJEZNIČKA PRUGA
	ZELJEZNICA



DUP - URBANISTICKI ZAHVAT OD 14 ha 68 a 76,41 m²



NARUCILAC

OPSTINA BAR

OBRADJIVAC

"basketING" doo-Bar

ODGOVORNI PLANER

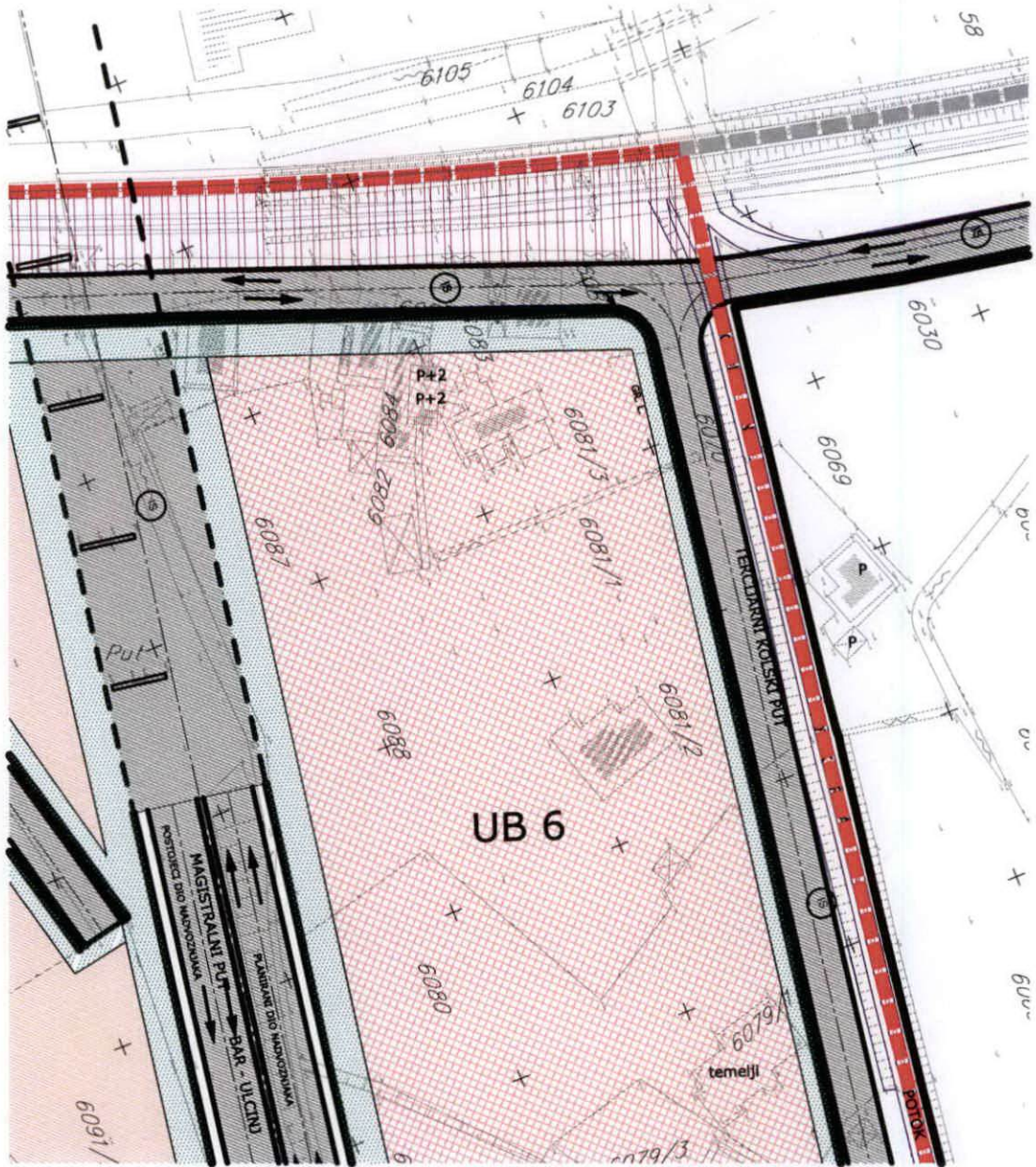
Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.

URBANISTICKI PLAN

**DETALJNI URBANISTICKI PLAN
*SERVISNA ZONA - POLJE***

CRTEZ

PLAN - NAMJENA POVRŠINA



DETALJNI URBANISTICKI PLAN *SERVISNA ZONA - POLJE*

LEGENDA:

GRANICE PLANA



DUP



povrsina u urbanistickom zahvatu koja nije tretirana planom

ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE
OBAVEZNI PROSTORNI I
URBANISTICKI POKAZATELJI



VLASNISTVO OPSTINE GRADA BARA



LINIJA KATASTARSKE PARCELE



LINIJA POSTOJECE ULICE NIZEG REDA



LINIJA URBANISTICKE PARCELE

1... NAPOMENA:

LINIJA URBANISTICKE PARCELE U OKVIRU JEDNOG URBANISTICKOG BLOKA, JE POKLOPLJENA SA LINIJOM POSTOJECIH KATASTARSKIH PARCELA.

2... NAPOMENA:

GRADJEVINSKA LINIJA, U ODNOSU NA LINIJU URBANISTICKE PARCELE U OKVIRU JEDNOG BLOKA /LINIJU KATASTARSKE PARCELE/, JE POSTAVLJENA NA RASTOJANJU OD 2.5 m DUZINE.

GRADJEVINSKA LINIJA, U ODNOSU NA LINIJU URBANISTICKE PARCELE /LINIJU ULICE/ POSTAVLJA SE NA RASTOJANJU OD 5.0 m DUZINE, PRITOM VODECI RACUNA DA RASTOJANJE OD POSTOJECIH VOZNIH SINA NE BUDE MANJE OD 10 m DUZINE.

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA



OSOVINA SAOBRAĆAJNICA



LINIJA TROTOARA ULICE



ZELJEZNICKA PRUGA



ZELJEZNICA

OSTALI ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE
OBAVEZNI PROSTORNI I
URBANISTICKI POKAZATELJI

GSn NETO GUSTINA STANOVANJA

GSb BRUTO GUSTINA STANOVANJA

UP 123 OZNAKA URBANISTICKE PARCELE

(S) NAMJENA PARCELE - OBJEKTA

IZ INDEKS ZAUZETOSTI

II INDEKS IZGRADJENOSTI

BGP BRUTO GRADJEVINSKA POVRšina

VERTIKALNI GABARIT

Po+P+2+Pk SPRATNOST OBJEKTA

P PRIZEMLJE

vP VISOKO PRIZEMLJE

2 BROJ SPRATOVA

Pk POTKROVLJE



DUP - URBANISTICKI ZAHVAT OD 14 ha 68 a 76,41 m²

NARUCILAC

OPSTINA BAR

OBRADJIVAC

"basketING" doo-Bar

ODGOVORNI PLANER

Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.

URBANISTICKI PLAN

**DETALJNI URBANISTICKI PLAN
*SERVISNA ZONA - POLJE***

CRTEZ

PLAN - PARCELACIJA

URBANISTICKO TEHNICKI USLOVI PLAN *SERVISNA ZONA - POLJE*

URBANISTICKI ZAHVAT cca 146.876,41 m²

BR. URBAN. BLOKA	BR. URBAN. PARCELE	POVRŠINA URB. PARCELE m ²	BSP primarne objekata na par.	BSP bruto građ. površina	Namjena	Spratnost	ZELENE POVRŠINE max m ²	PIESAKI I KOLSKO SAČIŠĆAJA, PARKING MJE. ZA	INDEKS ZAUGJETOSTI	INDEKS IZGRADJENOSTI	P. URBAN. BLOKA m ²
------------------	--------------------	--------------------------------------	-------------------------------	--------------------------	---------	-----------	------------------------------------	---	--------------------	----------------------	--------------------------------

UB6	UP21	2.740,00 m ²	1.370,00 m ²	5.480,00 m ²	Površina za centralne djelatnosti	vp - vp+3	410,00 m ²	960,00 m ²	max 0,50	0,50 - 2,00	11.235,00 m ²
	UP21a	1.160,00 m ²	580,00 m ²	2.320,00 m ²	Površina za centralne djelatnosti	vp - vp+3	175,00 m ²	405,00 m ²	max 0,50	0,50 - 2,00	
	UP21b	1.500,00 m ²	750,00 m ²	3.000,00 m ²	Površina za centralne djelatnosti	vp - vp+3	225,00 m ²	525,00 m ²	max 0,50	0,50 - 2,00	
	UP21c	2.750,00 m ²	1.375,00 m ²	5.500,00 m ²	Površina za centralne djelatnosti	vp - vp+3	410,00 m ²	960,00 m ²	max 0,50	0,50 - 2,00	
	UP21d	460,00 m ²	230,00 m ²	920,00 m ²	Površina za centralne djelatnosti	vp - vp+3	70,00 m ²	160,00 m ²	max 0,50	0,50 - 2,00	
	UP21e	425,00 m ²	212,50 m ²	850,00 m ²	Površina za centralne djelatnosti	vp - vp+3	65,00 m ²	150,00 m ²	max 0,50	0,50 - 2,00	
	UP21f	1.630,00 m ²	815,00 m ²	3.260,00 m ²	Površina za centralne djelatnosti	vp - vp+3	245,00 m ²	570,00 m ²	max 0,50	0,50 - 2,00	
	UP21g	450,00 m ²	225,00 m ²	900,00 m ²	Površina za centralne djelatnosti	vp - vp+3	65,00 m ²	155,00 m ²	max 0,50	0,50 - 2,00	
	ostale zemljote	120,00 m ²			Površina za centralne djelatnosti						



koordinata granica DUF-a

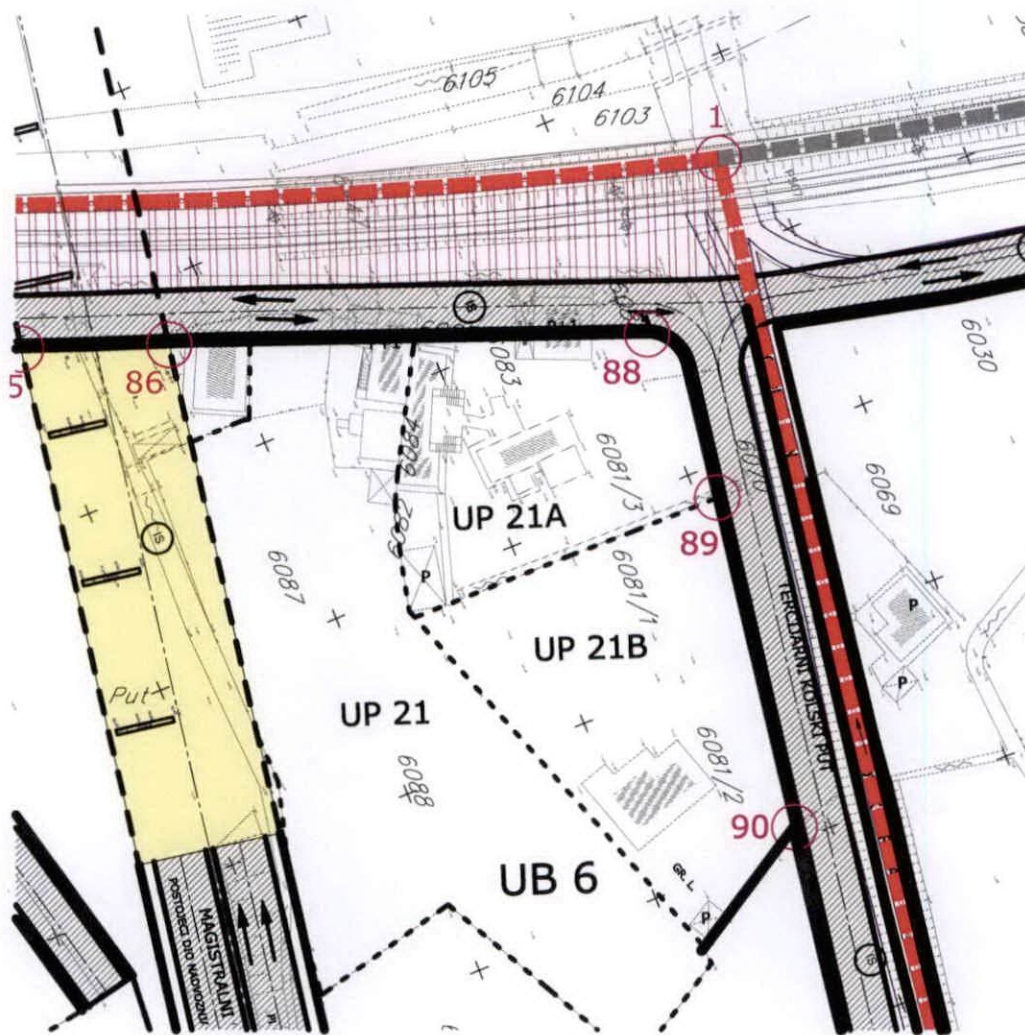
koordinata X	koordinata Y
6592112.8780	4661619.4191
6592125.5230	4661678.1190
6592324.2058	4661588.5937
6592329.4784	4661595.7651
6592069.6519	4661493.7297
6592048.1415	4661416.3793
6592040.1092	4661361.5018
6592036.9250	4661304.8412
6592028.9098	4661232.1219
6591972.6538	4661068.5048
6591919.7356	4660934.5021
6591858.2167	4660776.5646
6591802.0399	4660635.1113
6591779.3175	4660556.6551
6591754.0329	4660468.5908
6591854.9494	4660429.0243
6591872.7609	4660513.1025
6591910.5921	4660639.3215
6591983.7029	4660825.7945
6592056.8138	4661012.2675
6592091.7269	4661116.7814
6592138.8413	4661269.5027
6592172.8245	4661377.3585
6592228.1453	4661457.7669
6592298.6908	4661553.8442

koordinata granica parcela

TACKA	koordinata X	koordinata Y
24	6591784.5400	4660474.8100
25	6591848.4300	4660445.0500
26	6591864.7200	4660508.8000
27	6591803.9100	4660523.8300
28	6591893.5500	4660608.2400
29	6591838.5087	4660619.5066
30	6591898.6600	4660624.4600
31	6591844.6053	4660632.2563
32	6591927.3286	4660695.7848
33	6591870.0802	4660697.6420
34	6591934.1504	4660713.1843
35	6591936.9165	4660720.2393
36	6591895.2101	4660764.5485
37	6591904.5960	4660790.9051
38	6591922.5300	4660791.6500
39	6591972.0614	4660809.8783
40	6591917.9500	4660816.2500
41	6591937.1060	4660864.9540
42	6591986.1324	4660845.7669
43	6592005.0600	4660895.5700
44	6592010.3829	4660910.0401
45	6591958.5000	4660919.1100
46	6591952.5000	4660904.2800
47	6591970.7000	4660949.7800
48	6592022.5900	4660941.8800

TACKA	koordinata X	koordinata Y
49	6592045.9000	4661000.0600
50	6591992.4500	4661004.8300
51	6592061.2414	4661039.2541
52	6592007.0700	4661041.7100
53	6592076.7900	4661084.2500
54	6592082.7405	4661110.9662
55	6592041.1530	4661125.3517
56	6592028.5100	4661092.9900
57	6592084.1036	4661122.0965
58	6592092.6593	4661136.7651
59	6592043.5946	4661132.9573
60	6592080.4700	4661160.5300
61	6592068.4400	4661183.9300
62	6592055.3000	4661190.1700
63	6592120.4890	4661226.9751
64	6592065.9103	4661226.6255
65	6592128.7808	4661253.8531
66	6592067.0600	4661255.7400
67	6592070.1700	4661282.1300
68	6592137.8511	4661283.2564
69	6592138.8821	4661286.1432
70	6592071.5800	4661286.4900
71	6592143.3355	4661301.0360
72	6592071.2500	4661315.4000
73	6592066.1657	4661367.7759

TACKA	koordinata X	koordinata Y
74	6592158.0106	4661362.9869
75	6592140.4034	4661381.7370
76	6592112.1359	4661391.3343
77	6592176.8708	4661397.6600
78	6592122.4900	4661396.8200
79	6592110.4028	4661408.0541
80	6592130.3848	4661418.9021
81	6592081.3275	4661447.4380
82	6592101.3527	4661469.8084
83	6592217.6909	4661453.2000
84	6592234.1378	4661474.9251
85	6592101.4726	4661524.9163
86	6592108.3320	4661543.1954
87	6592257.4421	4661520.0067
88	6592130.7248	4661601.9657
89	6592154.1930	4661602.4532
90	6592198.2458	4661595.5111



DETALJNI URBANISTICKI PLAN *SERVISNA ZONA - POLJE*

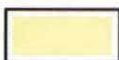
LEGENDA:

GRANICE PLANA



DUP

ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE
OBAVEZNI PROSTORNI I
URBANISTICKI POKAZATELJI



VLASNIŠTVO OPSTINE GRADA BARA



LINIJA KATASTARSKE PARCELE



LINIJA POSTOJECE ULICE NIZEG REDA



GRADJEVINSKA LINIJA



LINIJA URBANISTICKE PARCELE

1... NAPOMENA:

LINIJA URBANISTICKE PARCELE U OKVIRU JEDNOG URBANISTICKOG BLOKA, JE POKLOPLJENA SA LINIJOM POSTOJECIH KATASTARSKIH PARCELA.

2... NAPOMENA:

GRADJEVINSKA LINIJA, U ODNOSU NA LINIJU URBANISTICKE PARCELE U OKVIRU JEDNOG BLOKA /LINIJA KATASTARSKE PARCELE/, JE POSTAVLJENA NA RASTOJANJU OD 2.5 m DUZINE.

GRADJEVINSKA LINIJA, U ODNOSU NA LINIJU URBANISTICKE PARCELE /LINIJU ULICE/ POSTAVLJA SE NA RASTOJANJU OD 5.0 m DUZINE, PRITOM VODECI RACUNA DA RASTOJANJE OD POSTOJECIH VOZNIH SINA NE BUDE MANJE OD 10 m DUZINE.

ELEMENTI SAOBRACAJNICA



OSOVINA SAOBRACAJNICA



LINIJA TROTOARA ULICE

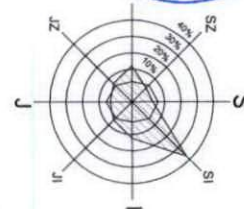


ZELJEZNICKA PRUGA



ZELJEZNICA

DUP - URBANISTICKI ZAHVAT OD 14 ha 68 a 76,41 m²



NARUCILAC

OPSTINA BAR

OBRADJIVAC

"basketING" doo-Bar

ODGOVORNI PLANER

Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.

URBANISTICKI PLAN

**DETALJNI URBANISTICKI PLAN
*SERVISNA ZONA - POLJE***

NIVELACIJE I REGULACIJE

CRTEZ

koordinate granica DUP-a

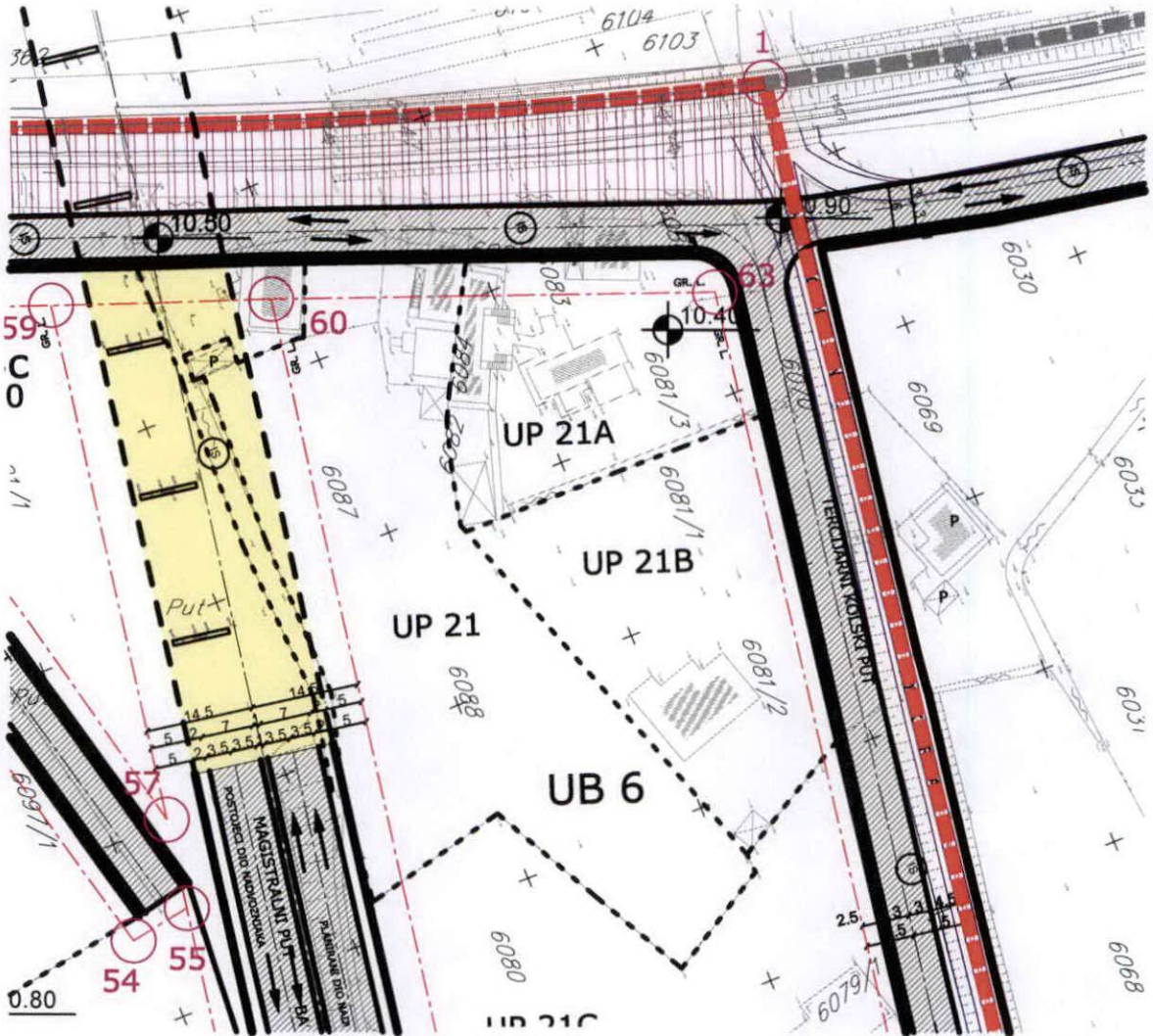
TACKA	koordinata X	koordinata Y
1	6592112.8780	4661619.4191
1'	6592125.5230	4661678.1190
2	6592324.2058	4661588.5937
2'	6592329.4784	4661595.7651
3	6592069.6519	4661493.7297
4	6592048.1415	4661416.3793
5	6592040.1092	4661361.5018
6	6592036.9250	4661304.8412
7	6592028.9098	4661232.1219
8	6591972.6538	4661068.5048
9	6591919.7356	4660934.5021
10	6591858.2167	4660776.5646
11	6591802.0399	4660635.1113
12	6591779.3175	4660556.6551
13	6591754.0329	4660468.5908
14	6591854.9494	4660429.0243
15	6591872.7609	4660513.1025
16	6591910.5921	4660639.3215
17	6591983.7029	4660825.7945
18	6592056.8138	4661012.2675
19	6592091.7269	4661116.7814
20	6592138.8413	4661269.5027
21	6592172.8245	4661377.3585
22	6592228.1453	4661457.7669
23	6592298.6908	4661553.8442

koordinate gradjevinskih linija

TACKA	koordinata X	koordinata Y
24	6591784.4914	4660465.8721
25	6591847.4202	4660441.7354
26	6591842.4645	4660508.8000
27	6591803.9100	4660609.0257
28	6591849.0826	4660608.2400
29	6591838.5087	4660627.5084
30	6591950.4580	4660901.3262
31	6592000.3459	4660895.7172
32	6591957.1896	4660918.6088
33	6592007.1635	4660913.1039
34	6592026.5524	4661097.8661
35	6592069.7986	4661074.4399
36	6592033.5623	4661122.6746
37	6592078.9531	4661109.3877
38	6592038.7017	4661139.9213
39	6592084.2988	4661126.6257
40	6592064.6037	4661276.4046
41	6592061.4999	4661362.0062
42	6592109.2022	4661387.2662
43	6592156.4560	4661360.5217
44	6592063.1185	4661383.5170
45	6592095.3108	4661400.8148
46	6592071.8713	4661428.6850
47	6592162.2489	4661377.5899
48	6592127.9435	4661396.6062

TACKA	koordinata X	koordinata Y
49	6592110.4061	4661410.9063
50	6592199.1363	4661439.1114
51	6592230.2937	4661475.6578
52	6592083.2758	4661456.6550
53	6592090.2090	4661473.5226
54	6592188.0270	4661497.6957
55	6592186.5985	4661505.9446
56	6592229.4392	4661498.8974
57	6592174.5561	4661507.9255
58	6592097.6388	4661488.4995
59	6592104.7462	4661519.4162
60	6592114.9823	4661547.1139
61	6592271.3686	4661524.4835
62	6592308.7693	4661575.8341
63	6592136.3759	4661602.6996





DETALJNI URBANISTICKI PLAN *SERVISNA ZONA - POLJE*

LEGENDA:

GRANICE PLANA



DUP



površina u urbanističkom zahvatu koja nije tretirana planom

NAMJENA POVRŠINA

Kategorije namjena površina	Podkategorije namjena površina	Šrafura u boji
1. Površine za infrastrukturu	Površine za saobraćajnu infrastrukturu	
	Javni parking i garaze	

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

	OSOVINA SAOBRAĆAJNICA
	LINJA TROTOARA ULICE
	ZELJEZNIČKA PRUGA
	ZELJEZNICA



DUP - URBANISTICKI ZAHVAT OD 14 ha 68 a 76,41 m²

NARUCILAC

OPSTINA BAR

OBRADJIVAC

"basketING" doo-Bar

ODGOVORNI PLANER

Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.

URBANISTICKI PLAN

DETALJNI URBANISTICKI PLAN
SERVISNA ZONA - POLJE

CRTEZ

PLAN - SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

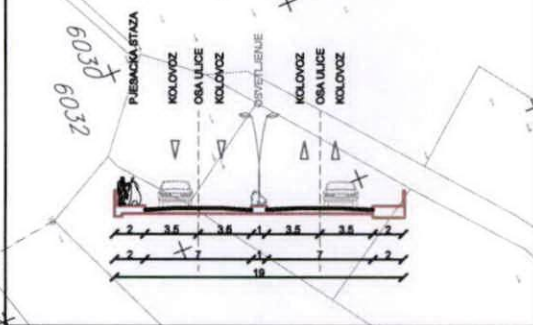
**PREDLOG DETALJNE ORGANIZACIJE PROSTORA
USLOVI UREDJENJA PROSTORASAOBRACAJ I OPREMA**

PRAVILNIK

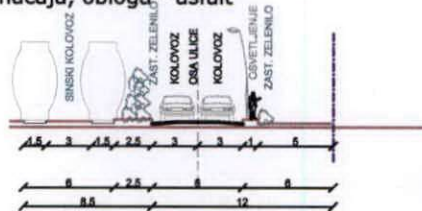
PROFILACIJA SAOBRACAJA

RAZMJERA 1:500

MAGISTRALNI PUT BAR - ULCINJ A-A
- omogućuje kako funkcionalno tako i fizički spoj sa susjednim ulicama magistralnog znacaja, obloga - asfalt

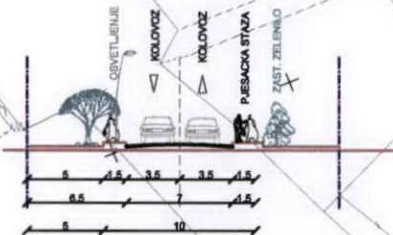


NOVA SEKUNDARNA SAOBRACAJNICA B-B
- kolski prilaz parceli omogucen je uvodjenjem pristupne ulice sekundarnog znacaja, obloga - asfalt



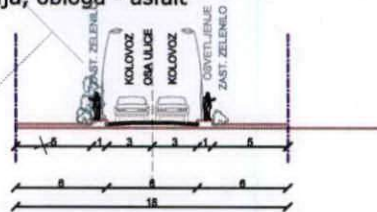
GRADJEVINSKA LINIJA
- postavljena je na 6m od linije kolovoza ili 5 m od linije trotoara i 5 m od susjeda kod parcela kod kojih se zadržavaju postojeći objekti

PRIMARNI PARALELNI PUT POLJE C-C
- kolski prilaz parceli omogucen je prosirenjem pristupne ulice primarnog znacaja, obloga - asfalt



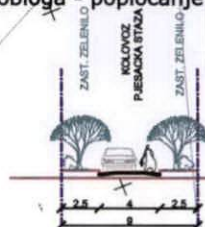
GRADJEVINSKA LINIJA
- postavljena je na 6,5 m od linije kolovoza ili 5 m od linije trotoara i 5 m od susjeda kod parcela kod kojih se zadržavaju postojeći objekti

NOVA SEKUNDARNA SAOBRACAJNICA D-D
- kolski prilaz parceli omogucen je uvodjenjem pristupne ulice sekundarnog znacaja, obloga - asfalt



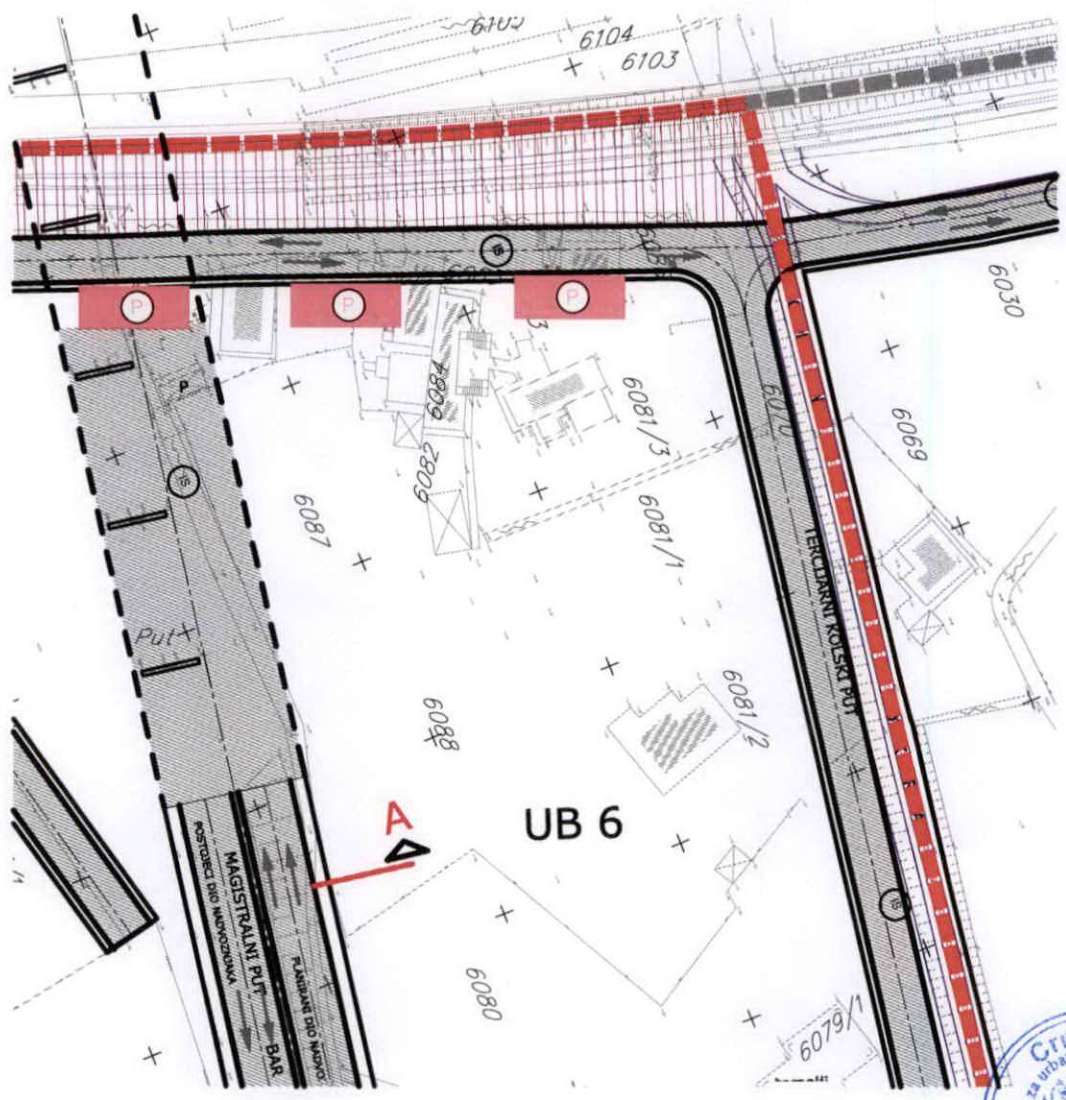
GRADJEVINSKA LINIJA
- postavljena je na 6m od linije kolovoza ili 5 m od linije trotoara i 5 m od susjeda kod parcela kod kojih se zadržavaju postojeći objekti

NOVA KVARTALNA SAOBRACAJNICA E-E
- kolski prilaz parceli omogucen je uvodjenjem pješacko-kolske pristupne ulice kvartalnog znacaja, obloga - poplocanje



GRADJEVINSKA LINIJA
- postavljena je na 2.5m od linije kolovoza i 9 m od susjeda





UB 6



DETALJNI URBANISTICKI PLAN *SERVISNA ZONA - POLJE*

LEGENDA:

GRANICE PLANA



DUP



površina u urbanističkom zahvatu koja nije tretirana planom

NAMJENA POVRŠINA

Kategorije namjena površina	Podkategorije namjena površina	Šrafura u boji
1. Površine za urbano zelenilo	Linearno zelenilo	

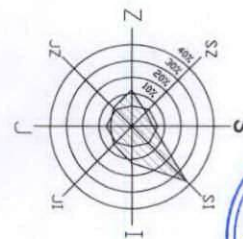
ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

	OSOVINA SAOBRAĆAJNICA
	LINIJA TROTOARA ULICE
	ZELJEZNICA

ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE OBAVEZNI PROSTORNI I URBANISTICKI POKAZATELJI



LINEARNO ZELENILO



DUP - URBANISTICKI ZAHVAT OD 14 ha 68 a 76,41 m²

NARUČILAC

OPSTINA BAR

OBRADJIVAC

"basketING" doo-Bar

ODGOVORNI PLANER

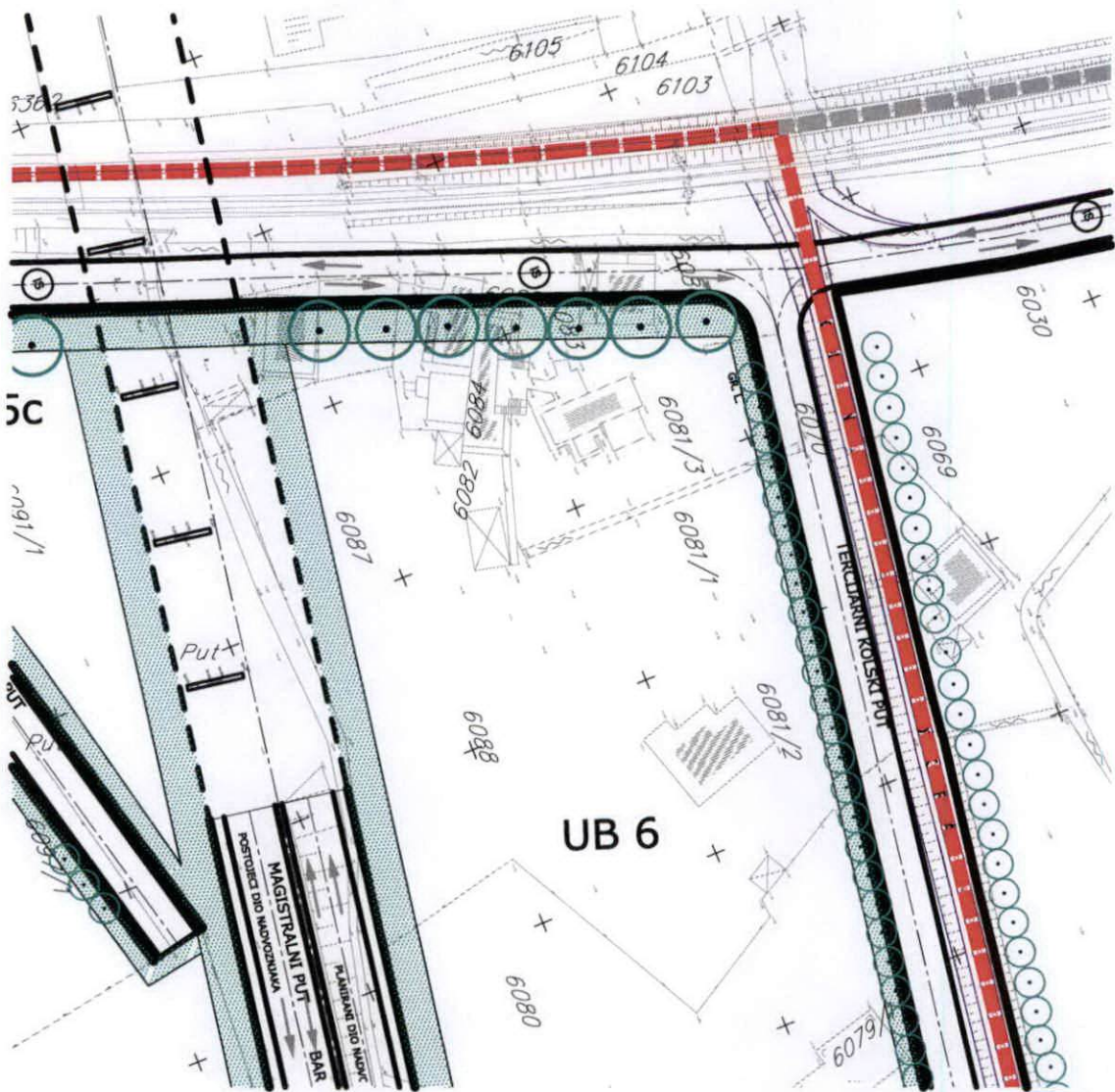
Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.

URBANISTICKI PLAN

**DETALJNI URBANISTICKI PLAN
*SERVISNA ZONA - POLJE***

CRTEZ

PLAN - PEJZAZNA ARHITEKTURA



DETALJNI URBANISTICKI PLAN *SERVISNA ZONA - POLJE*

LEGENDA:

GRANICE PLANA



DUP



povrsina u urbanistickom zahvatu koja nije tretirana planom

LEGENDA :

	POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
	PLANIRANA VODOVODNA MREŽA
	POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
	PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
	PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

	OSOVIINA SAOBRAĆAJNICA
	LINIJA TROTOARA ULICE
	ZELJEZNICA

UREDJENJE VODOTOKA I VODA REGULACIJSKI I ZASTITNI SISTEM

	KANAL RENA
--	------------



DUP - URBANISTICKI ZAHVAT OD 14 ha 68 a 76,41 m²

NARUCILAC

OPSTINA BAR

OBRADJIVAC

"basketING" doo-Bar

ODGOVORNI PLANER

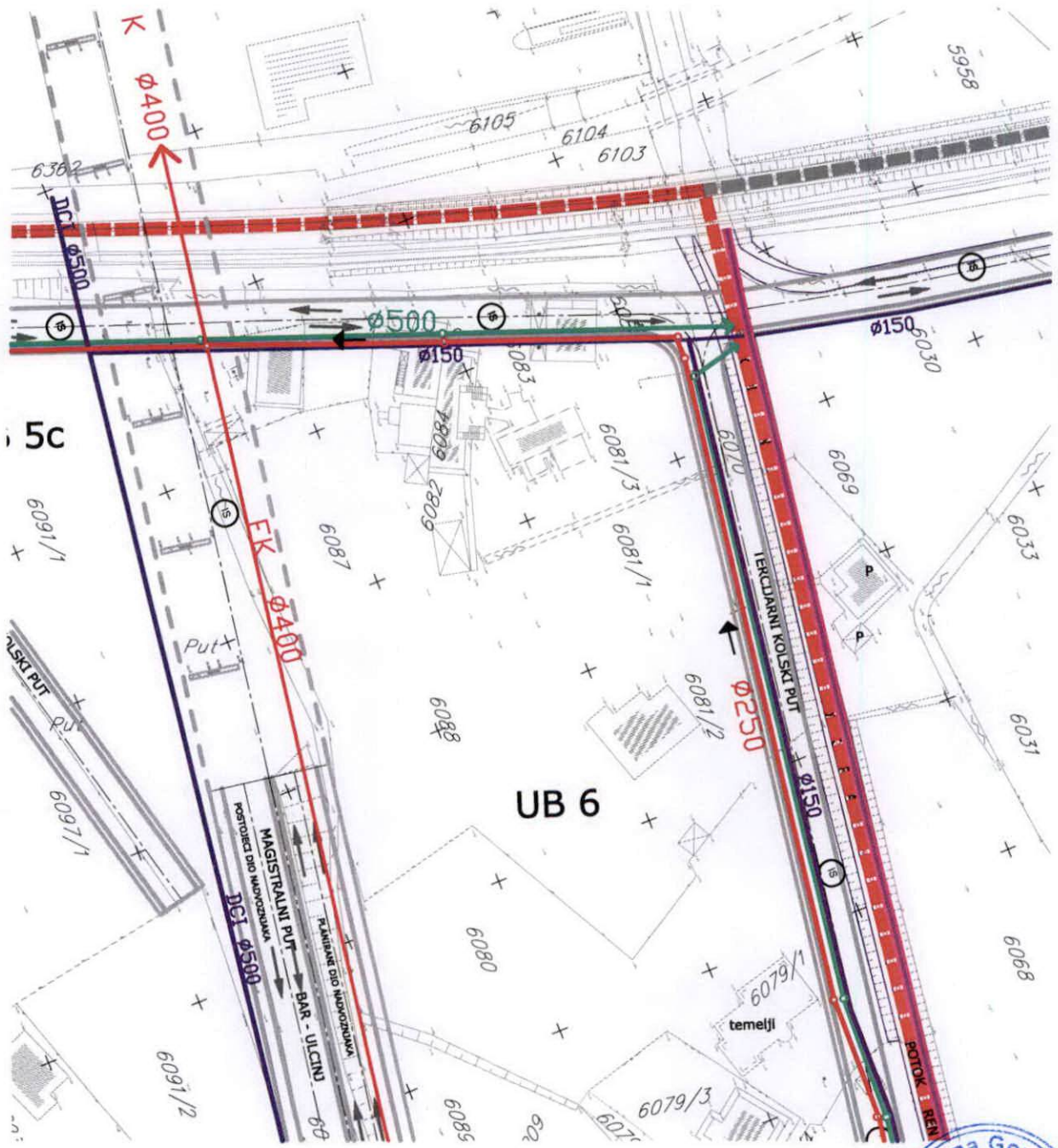
Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.

URBANISTICKI PLAN

DETALJNI URBANISTICKI PLAN
SERVISNA ZONA - POLJE

CRTEZ

PLAN - HIDROENERGETSKA INFRASTRUKTURA



DETALJNI URBANISTICKI PLAN *SERVISNA ZONA - POLJE*

LEGENDA:

GRANICE PLANA



DUP



povrsina u urbanistickom zahvatu koja nije tretirana planom



TS 10/0,4 kV - postojeća



TS 10/0,4 kV - plan



TS 35/10 kV - plan

— Nadzemni 10 kV vod - postojeći

- - - Nadzemni 10 kV vod - ukida se

— Podzemni 10 kV vod - postojeći

- - - Podzemni 10 kV vod - ukida se

— Podzemni 10 kV vod - plan

— Podzemni 35 kV vod - plan

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

— OSOVINA SAOBRAĆAJNICA
— LINJA TROTOARA ULICE



ZELJEZNIČKA PRUGA



ZELJEZNICA



DUP - URBANISTICKI ZAHVAT OD 14 ha 68 a 76,41 m²

NARUCILAC

OPSTINA BAR

OBRADJIVAC

"basketING" doo-Bar

ODGOVORNI PLANER

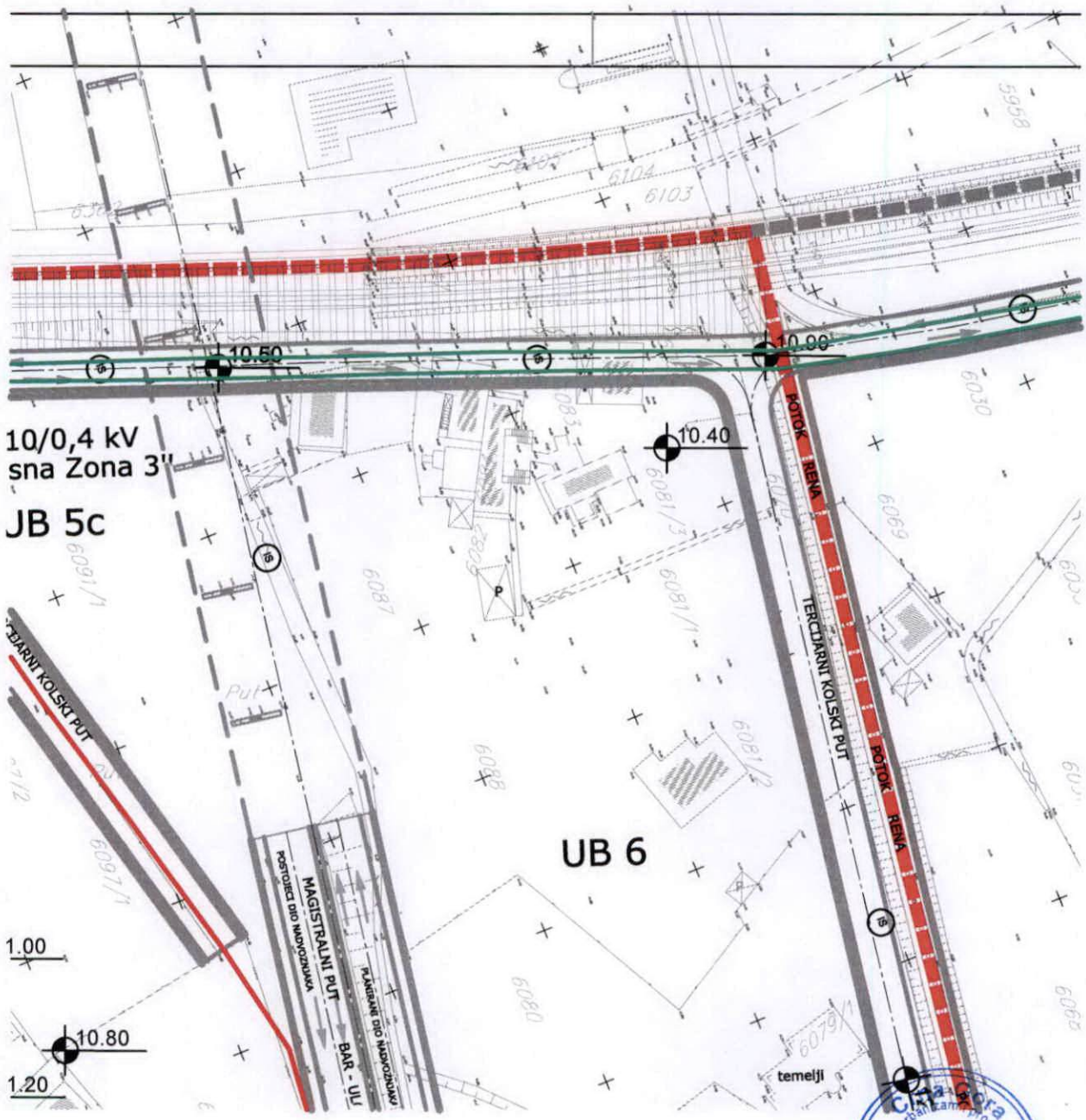
Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.

URBANISTICKI PLAN

DETALJNI URBANISTICKI PLAN
SERVISNA ZONA - POLJE

CRTEZ

PLAN - ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA



10/0,4 kv
sna Zona 3"
JB 5c

UB 6

1.00

1.20



DETALJNI URBANISTICKI PLAN *SERVISNA ZONA - POLJE*

LEGENDA:

GRANICE PLANA



DUP



povrsina u urbanistickom
zahvatu koja nije
tretirana planom

ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE OBAVEZNI PROSTORNI I URBANISTICKI POKAZATELJI



POSTOJECI OBJEKAT



TK OKNO - POSTOJECE



TK OKNO - PLANIRANO

TK INSTALACIJE - POSTOJECE - GLAVNI VODOVI

TK INSTALACIJE - POSTOJECE - SPOREDNI VODOVI

TK INSTALACIJE - PLANIRANO

ELEMENTI SAOBRACAJNICA



OSOVINA SAOBRACAJNICA



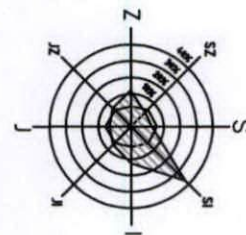
LINIJA TROTOARA ULICE



ZELJEZNICKA PRUGA



ZELJEZNICA



DUP - URBANISTICKI ZAHVAT OD 14 ha 68 a 76,41 m²

NARUCILAC

OPSTINA BAR

OBRADJIVAC

"basketING" d.o.o. - Bar

ODGOVORNI PLANER

Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.

URBANISTICKI PLAN

DETALJNI URBANISTICKI PLAN
SERVISNA ZONA - POLJE

CRTEZ

PLAN - TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

