



Crna Gora  
O P Š T I N A B A R

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

Broj: 032-07-dj-352-1  
Bar, 30.01.2014. godine

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, postupajući po zahtjevu Stefanović Mirjane za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova, na osnovu čl. 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.51/08, 34/11, 47/11 i 35/13) i DUP-a »Sutomore - centar« (»Sl.list CG« br. 40/12), izdaje

### URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br. UP 70, u zoni A, podzona A3 , blok 2, po DUP-u »Sutomore – centar«.

#### **1. Osnovni podaci:**

**Podnosilac zahtjeva:** Stefanović Mirjana.

**Lokacija:** DUP »Sutomore - centar«, urbanistička parcela br. UP 70, ograničena koordinatama datim u izvodu iz DUP-a "Sutomore - centar"- grafički prilog Parcelacija, regulacija i nivelacija.

U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja dokumentacije za građenje, može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem.

Ukoliko se određuje lokacija na dijelu urbanističke parcele za izgradnju, rekonstrukciju ili izvođenje drugih radova kojima se vrše promjene u prostoru u okviru Zona A, B i C, površina lokacije ne može biti manja od 400 m<sup>2</sup> za namjenu – porodično stanovanje male gustine i višeporodično stanovanje srednje gustine, a ne manja od 600 m<sup>2</sup> za namjenu višeporodično stanovanje velike gustine, u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br. 51/08, 34/11, 47/11 i 35/13).

#### **2. Namjena objekta:**

Namjena objekata u okviru podzone je centralne funkcije sa stanovanjem CFS i turizam T (postojeći objekti na UP 69 do UP 78).

Pod centralnim funkcijama se podrazumijevaju obrazovanje, školstvo, kultura, umjetnost, vjerske djelatnosti, sport, zdravstvo i socijalna zaštita, uslužne djelatnosti, sport, rekreacija, zabava i odmor, saobraćajne usluge, komercijalne usluge, trgovina, ugostiteljstvo...

Objekti mogu biti poslovni, stambeno – poslovni i stambeni.

### **Posebni uslovi za Blok 2:**

- pored Pošte je formirano javno parkiralište sa 12 mjesta.

### **3. Gabarit objekta:**

Indeks zauzetosti : 0,4

Indeks izgrađenosti : 2,5;

Maksimalna spratnost : 10 vidnih etaža.



Spratnost objekata data je kao maksimalni broj nadzemnih etaža. Ukoliko to uslovi terena zahtijevaju dozvoljavaju, što će se provjeriti prethodnim geotehničkim ispitivanjima za konkretnu lokaciju, može se odobriti izgradnja podzemne etaže – jednog suterena i podruma.

Maksimalna spratnost data u tekstualnom dijelu Plana, definisana je na osnovu namjene objekata i gustine stanovanja, potrebe provjetravanja naselja, karakteristika terena, postojeće spratnosti i poštovanja ambijentalnih odrednica postojeće izgrađene strukture i neizgrađenog prostora.

Podzemne etaže (samo podrumске etaže) u kojima je organizovano parkiranje, garažiranje ili ekonomski i pomoćni sadržaji u službi osnovne funkcije objekta (SPA, wellness, teretane), ne ulaze u obračun građevinske bruto površine objekta.

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

Za nove objekte, preporučuje se primjena panelnog sistema armirano – betonskih platana, raspoređenih u dva ortogonalan pravca da prime vertikalni teret i horizontalne seizmičke sile sa međuspratnom konstrukcijom od pune armirano betonske ploče ili polumontažne armirano-betonske fert tavanice, sa dodatnom armaturom u ploči.

### **5. Arhitektura i materijali:**

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

Materijalizacija ograda mora da bude u skladu sa arhitektonskim nasljeđem primorskih gradova uz primjenu prirodnih autohtonih materijala. Javni objekti se ne mogu ograđivati.

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

Krovove raditi kose ili ravne ozelenjene.

**6. Podaci za dimenzionisanje objekata na seizmičke uticaje:** Zbog izražene seizmičnosti područja statiku računati na IX stepen MCS skale.

**7. Građevinska i regulaciona linija:** U svemu prema izvodu iz DUP-a »Sutomore - centar«.

U grafičkom prilogu Parcelacija, regulacija i nivelacija, date su građevinske linije planiranih objekata koje predstavljaju krajnje linije do kojih se može graditi.

U zonama za koje građevinske linije nisu definisane grafički primjenjuje se pravilo:

- građevinska linija prema susjednim parcelama je na minimalnoj udaljenosti 2,5m u izgrađenim zonama stanovanja. (može i manja udaljenost uz saglasnost susjeda, ukoliko objekat nema otvore na prostorijama za stanovanje na toj fasadi. ).
- za urbanističke parcele koje se graniče sa potocima i kanalima ,ona iznosi 4 m od ivice regulacije,
- građevinske linije prema zelenim površinama 2,5 m,
- građevinske linije prema pristupnom putu su na udaljenosti 2,5 m, ukoliko nisu grafički određene.



Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, a na tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti maksimalno do granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov- prethodna ispitivanja terena, zaštita susjednih objekata i ozelenjavanje površine iznad garaže ali ne prema saobraćajnicama).

Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) ili na udaljenosti manjoj od propisane je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja.

Svi planirani objekti mogu se postaviti na ili iza građevinske linije u dubini parcele, a u skladu sa konfiguracijom terena, oblikom i funkcionalnom organizacijom parcele i ostalim uslovima Plana.

Između građevinske i regulacione linije mogu se graditi samo površinska parkirališta i ozelenjavanje, a na urbanističkim parcelama preko kojih prelazi regulaciona linija, između regulacione linije i granice UP može se vršiti samo ozelenjavanje u cilju uređenja parcele.

**Napomena:** Uvidom u list nepokretnosti, broj 790 KO Sutomore, konstatovano je da je na predmetnoj urbanističkoj parceli izgrađen objekat, pa se mogu primjenjivati uslovi za postojeće objekte:

Postojećim objektom smatra se objekat koji je izgrađen ili je njegova izgradnja u toku, sa ili bez odobrenja za građenje.

Postojeći objekti označeni su na grafičkom prilogu Postojeće stanje – fizičke strukture, na topografsko-katastarskim kartama Uprave za nekretnine, ali se postojećim objektima smatraju i svi objekti koji su registrovani na orto-foto snimku dostavljenom od strane Naručioca Plana, a kojih nema na topografsko-katastarskim kartama.

#### **Građevinska dozvola za postojeće objekte može se izdati :**

1. za objekte koji ispunjavaju uslove za izgradnju planiranih ( novih ) objekata,
2. u postojećem gabaritu za objekte:
  - koji su prekoračili maksimalne indekse (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti),
  - koji su prekoračili maksimalnu spratnost,
  - koji su prekoračili definisanu građevinsku liniju
  - koji su prekoračili definisanu građevinsku liniju prema susjednim parcelama, uz prethodnu saglasnost susjeda, pod uslovom da na toj fasadi nema otvora na prostorijama za stanovanje),
  - za koje su ispunjeni uslovi parkiranja,
  - koji nisu prešli definisanu regulacionu liniju prema saobraćajnici, potoku ili zelenilu

#### **Na postojećim objektima mogu se vršiti intervencije:**

- nadgradnje do maksimalnog indeksa izgrađenosti ili maksimalne spratnosti, ako nisu dostigli maksimalni indeks izgrađenosti ili maksimalnu spratnost, uz prethodno ispunjene uslove parkiranja, udaljenosti od susjeda (saglasnost) i ukoliko nisu prešli definisane regulacione linije.
- dogradnje do maksimalnog indeksa zauzetosti, ako nisu dostigli maksimalni indeks zauzetosti i izgrađenosti, uz prethodno ispunjene uslove parkiranja, udaljenosti od susjeda (saglasnost) i ukoliko nisu prešli definisane regulacione linije.

U cilju ispunjavanja uslova iz Plana i pribavljanja odobrenja za građenje za postojeće objekte preporučuje se i dozvoljava udruživanje urbanističkih parcela. U slučaju kada nema uslova za parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj parceli, parkiranje se može ostvariti i na nekoj od susjednih urbanističkih parcela ili na nekoj drugoj urbanističkoj parceli u zahvatu Plana (Sve prema uslovima za parkiranje u poglavlju Saobraćaj) ili u skladu sa posebnim odlukama Opštine učešćem u izgradnji javnih parkirališta, javne garaže i dr). Moguća je kombinacija sve tri varijante.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajao, ili kada investitor odluči da ga ruši, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju nadležnog organa i na parceli izgraditi novi, prema uslovima ovog Plana za izgradnju planiranih objekata.

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

Kota prizemlja za stambene objekte dozvoljena je max.1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a za poslovne objekte max. 0,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

**9. Priklučci na infrastrukturnu mrežu:** U svemu prema izvodu iz DUP-a »Sutomore-centar«, grafički prilozi Hidrotehnička, Elektroenergetska i TK infrastruktura i uslovima koje odrede nadležne organizacije: JP »Vodovod i kanalizacija« i Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost ( u prilogu).

**Elektroenergetika:** Pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;
- Upustvo i tehnički uslovi za izbor i izgradnju ograničivača strujnog opterećenja;
- Tehnička preporuka TP – 1 b – Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV

Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.

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

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

Urbanističke parcele (za planirane objekte) po pravilu imaju direktan pristup sa saobraćajnice, a već izgrađeni objekti za koje nije moguće obezbijediti direktan pristup sa kolske saobraćajnice, imaju pristupe sa saobraćajnica na način kako ih sada koriste (sa magistrale uz uslove i saglasnost Direkcije za saobraćaj ili kolsko-pješačkih saobraćajnica).

**11. Uslovi za parkiranje vozila:**

Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili urbanističke parcele (ukoliko ima mogućnosti) Ukoliko nema mogućnosti, nedostajući broj parking mjesta može se riješiti na drugoj urbanističkoj parceli u zahvatu Plana ili u skladu sa posebnim odlukama Opštine učešćem u izgradnji javnih parkirališta, javne garaže i dr). Moguća je kombinacija sve tri varijante, a sve u skladu sa uslovima za parkiranje iz poglavlja Saobraćaj.

Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sledećih normativa:

vrsta sadržaja	potreban broj parking mesta
STANOVANJE (kolektivno)	1PM / 1 stambena jedinica
STANOVANJE (individualno)	1 PM/ 1 stan
INDUSTRIJA I SKLADIŠTA	0,25 PM/ 1 zaposlenom
POSLOVANJE (administracija)	10 PM /1000 m <sup>2</sup>
ŠKOLE	0,25 PM/ 1 zaposlenom

TRGOVINA	30 PM/ 1000 m <sup>2</sup> korisne površine
POŠTA, BANKA	25 PM/ 1000 m <sup>2</sup> korisne površine
HOTEL	50 PM/ 100 soba
UGOSTITELJSTVO	25 PM/ 1000 m <sup>2</sup> korisne površine
SPORTSKI OBJEKTI	0,30 PM/gledaocu
BOLNICA	25 PM/ 1000 m <sup>2</sup> korisne površine

## **12. Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije i hortikulturalno uređenje:**

Elementi parterne arhitekture, bazeni, manji šankovi i sl., sastavni su dio parternog uređenja, i to u skladu sa potrebama investitora

Uređenje urbanističke parcele prilagoditi terenskim karakteristikama, namjeni objekata i posebnim uslovima za ovu zonu:

**Zelenilo stambenih objekata i blokova (SS sa CF i VG stanovanje)-ZSO-** *Predstavlja kompleks stambenih jedinica ili blokova u čiji sastav mogu biti i administrativni, kulturno-prosvjetni, trgovačko-uslužni objekti. Prilikom organizacije objekata voditi računa da vizure blokova budu otvorene prema interesantnim potesima u okviru predmetnog naselja-odnosno voditi računa o perspektivi.*

U okviru stambenih objekata tipa kolektivno stanovanje i stambeni blokovi precentat učešća zelenila mora biti min.20%. Da bi se postiglo formiranje osnovnih elemenata blokova neophodno je povezati urb. parcele iste namjene u jedinstven kompleks, radi uređenja prostora, pri čemu bi se izbjegla usitnjenost parcela i nemogućnost formiranja blokovskih cjelina sa poželjnim karakteristikama.

*Zelenilo ispred poslovnih objekata-uslovi iz kategorije Zelenilo poslovnih objekata.*

Karakteristike za blokovsko ozelenjavanje:

- u toku izrade projektne dokumentacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala;
- izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege,
- sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo,
- svaki objekat, urbanistička parcela, pored urbanističkog i arhitektonskog, treba da ima i pejzažno uređenje;
- min. visina sadnice od 2,50-3,00m,
- min. obim stabla na visini od 1m, od 10-15cm,
- otvori na pločnicima za sadna mjesta min. 1,0x1,0m (za sadnju na pločnicima)
- obezbjediti zaštitne ograde za sadnice u drvoredu (za sadnju na pločnicima, trotoarima),
- obezbjediti održavanje slobodnih i zelenih površina,
- koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone vrste, rasadnički odnjegovane,
- prilikom izbora biljnog materijala voditi računa o dekorativnim svojstvima i različitim fenofazama,
- predvidjeti osvetljenje zelene površine,
- predvidjeti hidrantsku mrežu,
- predvidjeti održavanje zelene površine.

**Zelene i slobodne površine turističkih objekata-Hotela i turističkih naselja-(apartmani, vile, turističko stanovanje, i td.)-ZTH i ZTN-** Zelenilo u okviru turističkih objekata i kompleksa je važan element turističke ponude, koja ukazuje na reprezentativnost i kvalitet usluga i ponude, pored ekoloških funkcija i obezbeđivanja prijatnog prirodnog okruženja za turiste.

Na površinama koje su GUP-om Bara 2020 i DUP-om „Sutomore-Centar“, naznačene kao stanovanje velikih gustina i turističko stanovanje, na potesu Rasadnik, konstatovano je postojanje mladog maslinjaka.



Uređenje podrazumjeva:

- turistički objekti treba da sadrže min. 40% zelenih površina u odnosu na urb.parcelu, odnosno u skladu sa brojem korisnika I kategorijom objekta,
- za turističke objekte od 3\*- min. 60m<sup>2</sup> zelenih I slobodnih površina po ležaju, za objekte sa 4\*-min. 80m<sup>2</sup> zelenih I slobodnih površina po ležaju i za objekte sa 5\* mora biti min. 100m<sup>2</sup> zelenih I slobodnih površina po ležaju u objektima, po prepotrukama Pravilnika o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Sl.list RCG br. 23/05) ili drugim važećim propisom.
- neophodno je korišćenje visokodekorativnog sadnog materijala (autohtonog, alohtonog, egzota),
- obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo i drvoredi (preuzeti uslove iz Zelenilo uz saobraćajnice),
- kompoziciono rješenje zelenih površina stilski uskladiti sa prirodnim pejzažom i tradicijom vrtne arhitekture Primorja-za vile ,vikendice i td.,
- površine oko objekta Hotela mogu biti uređene i strožijim , geometrijskim stilom,
- postjeći šumski fond, sačuvati u vidu enklava, većih grupacija, formirajući tzv. šumarke, sačuvati i uklopiti i svako zdravo i funkcionalno stablo kako iz kultivisanih tako i sa prirodnih površina, bilo pojedinačno ili u grupama-na padinama ispod Haja ispod Štita-za vile u šumi,
- prilikom nivelacije terena pratiti prirodnu konfiguraciju ili formirati terase-međe, od suhozida-prirpdno lomljenog kamena-na strmim terenima,
- predlaže se I očuvanje postojećih voćnjaka- kao dio mediteranske poljoprivrede, koja ima značajnu ulogu za razvoj ekoturizma, odnosno, vrhunske turističke ponude-za vile I vikendice,
- planirati pješačke staze, trgove, plato, skaline –stepeništa koje će povezati predmetni prostor sa okruženjem,
- steze,platoi I trгови moraju biti od prirodnih materijala, prirodno lomljen ili klesani kamen i u skladu sa fasadom objekata,
- u pravcu pružanja stepeništa, staza planirati pergole ili kolonade, sa visokodekorativnim puzavicama. Pergole ili kolonade moraju biti izgrađene u skladu sa materijalima korišćenim za izgradnju objekata-kamen i drvo,
- ulaze u objekte, poslovnog karaktera( administrativne, trgovačko-ugostiteljske sadržaje) riješiti partenom sadnjom korišćenjem cvijetnica, perena,sukulenti, palmi i td.,
- voditi računa o vizurama- perspektivama,
- za ozelenjavanje objekata preporučuje se i krovno i vertikalno ozelenjavanje,
- *Krovno zelenilo*-podrazumjeva ozelenjavanje betonskih ploča na krovovima objekata, terase i td. Za ovaj tip ozelenjavanja nephodno je planirati tzv. kade dubine min. 50cm, hidroizolaciju, navodnjavanje, odvođe za površinske vode, a humusni sloj mora biti min. 35-40cm. Predlaže se intezivni krovni vrt, što znači na ravnom krovu-terasi može biti formiran park sa zelenilom, stazama, vodenim površinama, dječije igralište, pergole, mini golf i td.
- *Vertikalnim ozelenjavanjem* dopunjava se i obogaćuje arhitektonski izgled objekta i povezuje zelenilo enterijera sa vegetacijom slobodnih površina. Vrste koje se ovom prilikom koriste su najvećim dijelom puzavice.Vertikalnim zelenilom može se naglasiti i neki elementi u konstrukciji objekta,
- posebnu pažnju posvetiti formiranu travnjaka , na strmim terenima predlažu se pokrivači tla i puzavice,
- predvidjeti hidransku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina,

- biljni materijal mora biti zdrav i rasadnički njegovan,
- sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 3,0-4,0m i obima stabla, na visini od 1m, min. 20cm,
- zbog sterilne podloge, projektovati humusiranje slobodnih površina u sloju od min. 30-50cm. Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje.
- u okviru slobodnih površina od pomoćnih i pratećih objekta, mogući su samo bazeni, mali sportski tereni,
- ove zelene površine tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja.

### **13. Procjena uticaja na životnu sredinu:**

Poštovati Zakon o životnoj sredini ( »Sl. list CG«, br. 48/08, 40/10 i 40/11 ) i zakonsku regulativu koja iz njega proizilazi. Tehničku dokumentaciju izraditi prema standardima vezanim za protivpožarnu i zaštitu na radu.

### **14. Uslovi za uređenje urbanističke parcele:**

Uređenje urbanističke parcele prilagoditi terenskim karakteristikama, namjeni objekata i posebnim uslovima. Uređenje urbanističke parcele obraditi kao poseban dio projekta u skladu sa izvodom iz DUP-a »Sutomore - centar«.

**15. Meteorološki podaci:** Područje zahvaćeno DUP »Sutomore - centar«, nalazi se u zoni modifikovane mediteranske klime čije su karakterističke – blage zime, dugotrajna topla ljeta, jeseni prijatne, duge i toplije od proljeća. Srednja godišnja temperatura za opštinu Bar nije ista na cijeloj teritoriji, već se kreće od 16°C (na 1 mnv) kraj morske obale, do 8°C na visinama od preko 1200 mnv.

Srednja godišnja relativna vlažnost vazduha ima vrijednost do oko 70% u uskom pribalju Jadranskog mora (Bar, Sutomore)

Nalazeći se na krajnjem južnim djelovima Jadranskog primorja neposredno uz more, opština Bar se odlikuje vrlo dugim trajanjem osunčavanja. Ovakvi uslovi omogućavaju da se trajanje osunčanosti kreće preko 2500 časova ili prosječno dnevno oko 7 časova.

U primorskom dijelu opštine najveću jačinu i čestinu javljanja ima levant, vjetar iz sjeveroistočnog pravca. Znatno manju čestinu imaju vjetrovi iz ostalih pravaca: pulenat iz pravca zapada, mastral iz pravca sjeverozapada, jugo iz pravca juga i jugoistoka i tramontana (bura) iz pravca sjevera.

### **16. Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:**

Za izradu tehničke dokumentacije objekata površine preko 1000 m<sup>2</sup> i objekata koji imaju četiri i više nadzemnih etaža, potrebno je predhodno izraditi Geotehnički elaborat shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 28/11), kojim će se utvrditi geološka i hidrogeološka svojstva terena, odnosno geotehnički uslovi za izgradnju objekata.

### **17. Uslovi za racionalno korišćenje energije:**

U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti :

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd)

- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema

U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.
- Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju.
- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata .

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekomforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada. Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta,
- Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije,
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije,
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu
- Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće
- Solarni kolektori za toplu vodu će se uzeti u obzir kod kućnih sistema za toplu vodu kao i za grijanje bazena. Korištenje bazenskih prekrivača će se takođe uzeti u obzir zbog zadržavanja toplote,
- Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrijavanje tople vode za hotel, vile i vode u bazenima

#### **18. Uslovi za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti:**

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. 10/09).

**19. Organizacija gradilišta:** Gradilište organizovati tako da se ne remeti život i rad u susjednim objektima. U toku izvođenja radova ne ometati saobraćajnice (kolske i pješačke), ne koristiti javne površine za odlaganje građevinskog materijala. Investitor i izvođač su obavezni da preduzmu sve zakonom predviđene mjere obezbjeđenja gradilišta.

**20.** Projektant je obavezan da se pridržava Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br. 51/08, 34/11, 47/11 i 35/13) kao i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list RCG«, br. 22/02).

**21.** Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole investitor je dužan da priloži dokumentaciju propisanu čl. 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.51/08, 40/10, 34/11 i 35/13). Reviziju tehničke dokumentacije (izuzev za porodičnu stambenu zgradu površine do 500m<sup>2</sup> sa najviše četiri zasebne stambene jedinice) izvršiti u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. List CG« br. 51/08, 34/11, 47/11 i 35/13) i Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta (»Sl. list CG« br.81/08).

**Napomena:** Katastarska parcela br. 759 KO Sutomore se nalazi u sastavu urbanističke parcele br. 70, u zoni A, podzona A3, blok 2, po DUP-u »Sutomore – centar«.

U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja dokumentacije za građenje, može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem.

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su i:

- izvod iz DUP-a »Sutomore-centar« u razmjeri R\_1:1000, broj 032-07-dj-352-1/1 od 30.01.2014. godine, ovjeren od strane ovog Sekretarijata;
- uslovi izdati od strane JP »Vodovod i kanalizacija« Bar, broj 187 od 22.01.2014. godine;
- uslovi izdati od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.

**Dostavljeno:** Podnosiocu zahtjeva, u dosije i a/

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



*Sekretar,*  
Đuro Karanikić  
dipl. inž. građ.





Crna Gora  
O P Š T I N A B A R

---

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

Broj: 032-07-dj-352-1/1  
Bar, 31.01.2014. godine

**IZVOD IZ DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA  
»SUTOMORE - CENTAR«**

Za urbanističku parcelu br. UP 70, u zoni A, podzona A3, blok 2.



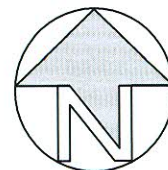
**Samostalni savjetnik,**  
*mr Ognjen Leković*  
*dipl.ing.arh.*

# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN SUTOMORE - CENTAR

- PLAN -

## LEGENDA:

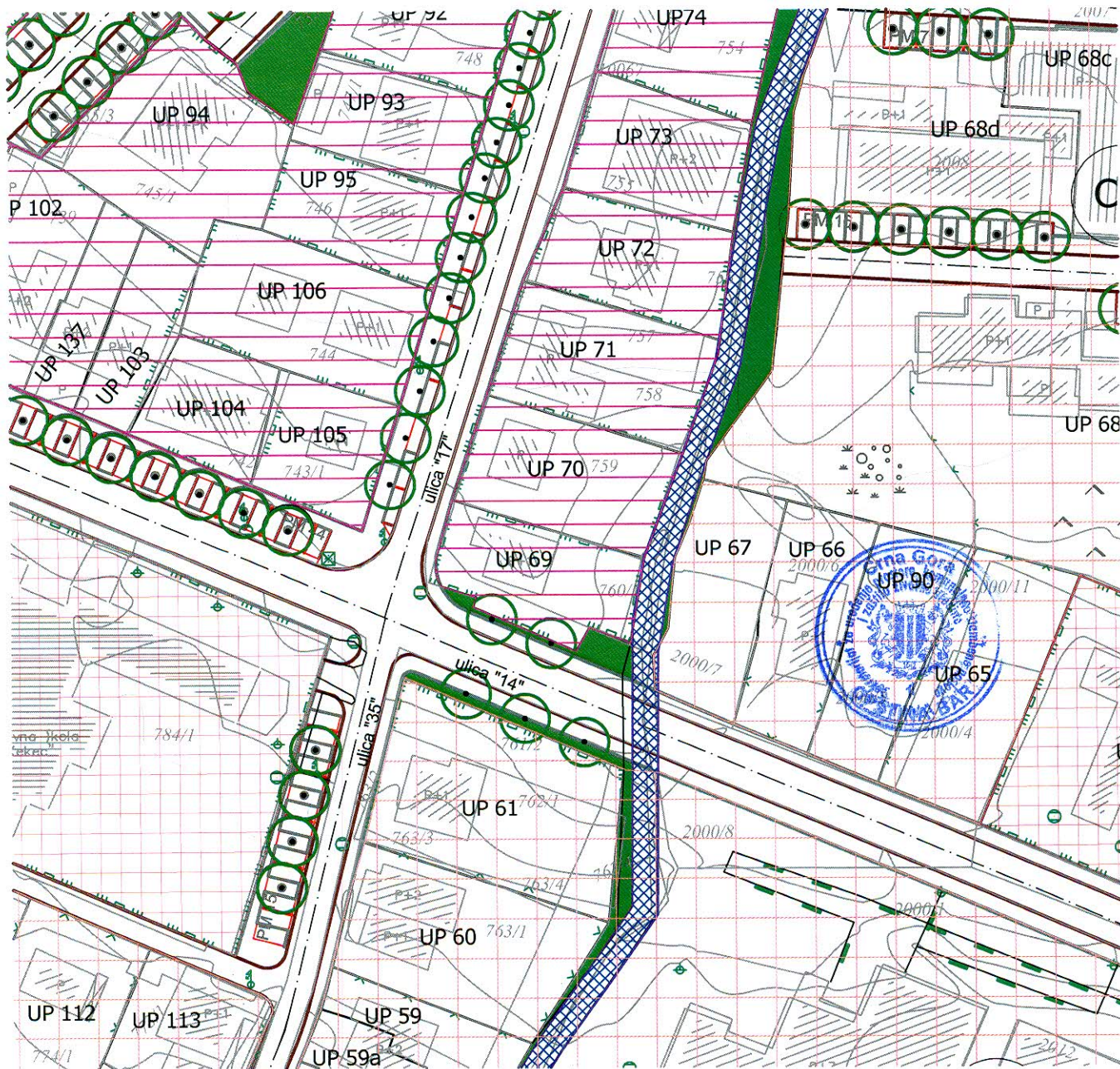
Napomena - Namjena površina je prilagođena GUP-u Bar



	Granica DUP-a		Površine javne namjene
	Stanovanje malih gustina		Površine specijalne namjene
	Stanovanje srednje gustina		Zaštitne šume
	Stanovanje srednje gustina sa centralnim funkcijama		Drvored
	Stanovanje velikih gustina sa centralnim funkcijama		Postojeći vjetrozaštitni pojas
	Centralne funkcije sa stanovanjem		Javne funkcije i servisi -Železnička stanica
	Turizam		Javne funkcije i servisi -Autobuska stanica
	Hoteli		Sakralna arhitektura - crkva
	Površine za školstvo		Fortifikaciona arhitektura - crkva
	Površine za zdravstvo		Javne funkcije i servisi -Benzinska stanica
	Površine za sport i rekreaciju		Parking
	Površine komunalne infrastrukture		Kolovoz plan
	Površine za vjerske objekte		Trotoar
	Zaštitni pojas pruge		Zaštićena zona ispod postojećeg DV 10kV
	Površinske vode (regulacija potoka)		Zaštićena zona ispod postojećeg DV 35kV
	Kolsko-pešačke		Granica UP
	Koridor saobraćajnice		Broj UP

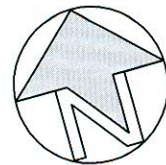


NAMJENA POVRŠINA	
PLAN	R 1:2500
naručilac :	Opština BAR
obrađivač :	<b>MONTENEGRO</b>
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik
odgovorni planer:	Mr. Jadranka Popović dipl.ing.arh.
planer :	Svetlana Ojdanić, dipl.prostorni planer

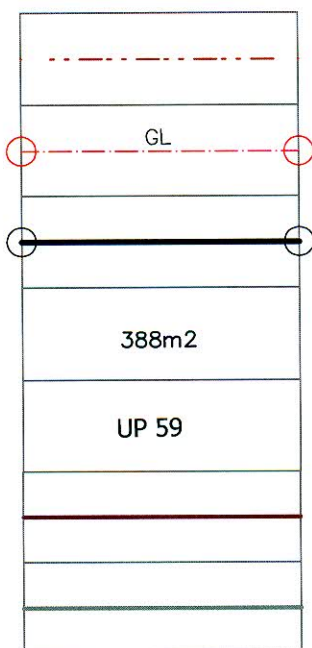


# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN SUTOMORE -CENTAR

- PLAN -



## LEGENDA



Granica DUP-a

Građevinska linija

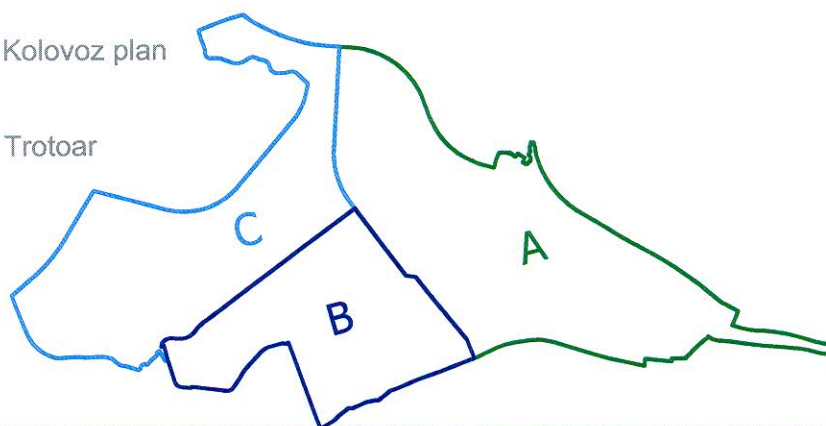
Granica Urbanističke parcele

Povrsina Urbanističke parcele

Oznaka Urbanističke parcele

Kolovoz plan

Trotoar



PARCELACIJA, REGULACIJA I NIVELACIJA

PLAN

R 1:1000

naručilac :	Opština BAR	
obrađivač :	<b>MONTENEGRO</b>	
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik	
odgovorni planer:	Mr. Jadranka Popović dipl.ing.arh.	
planer:	Svetlana Ojdanić dipl.prostorni planer	

decembar 2012.

list br. 7a

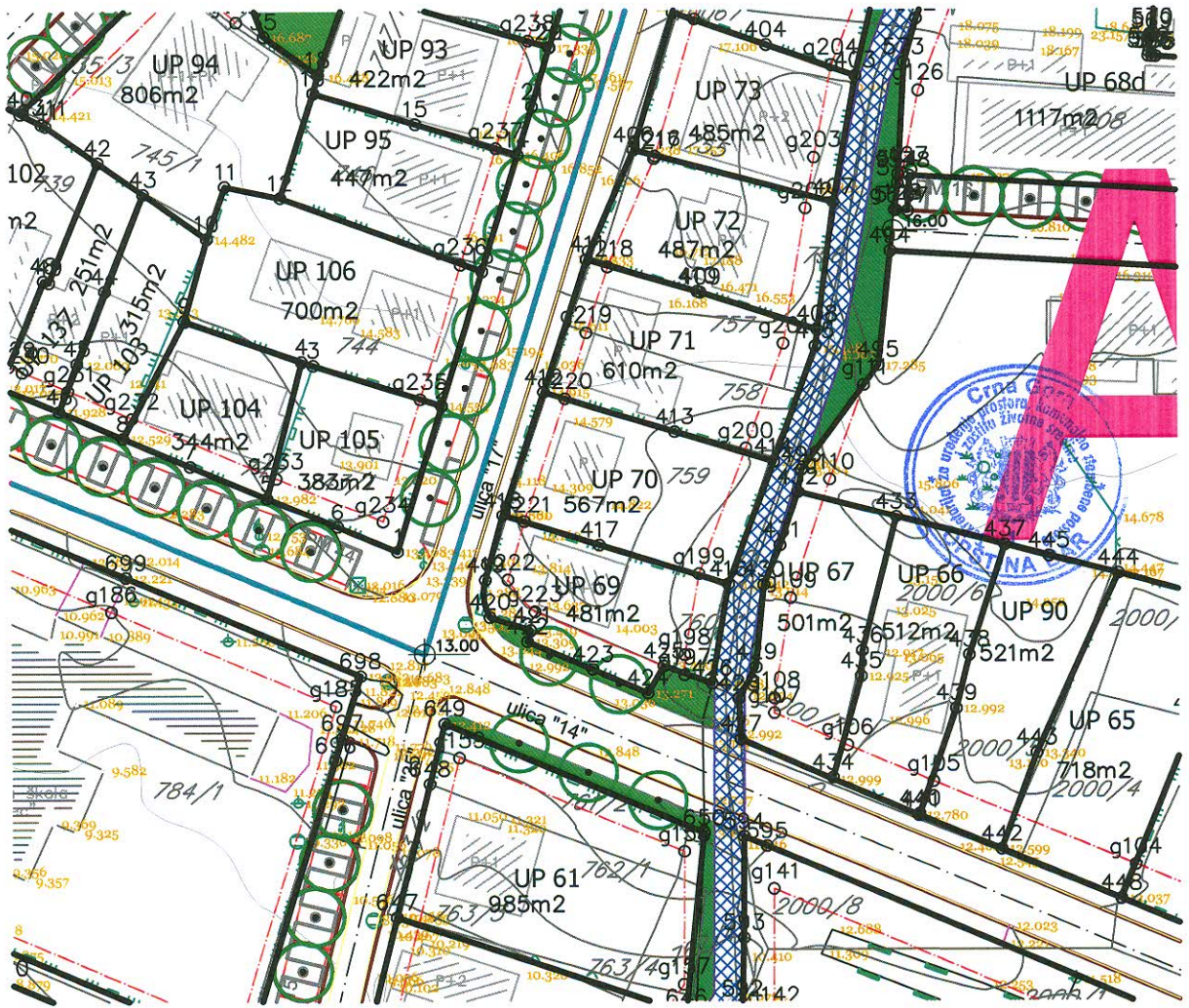
## LEGENDA

	Površine javne namjene
	Površine specijalne namjene
	Zaštitne šume
	Drvored
	Postojeći vjetrozaštitni pojas
	Javne funkcije i servisi -Železnička stanica
	Javne funkcije i servisi -Autobuska stanica
	Javne funkcije i servisi -Benzinska stanica
	Parking
	Sakralna arhitektura-crkva
	Fortifikaciona arhitektura-crkva
	Zaštitni pojas pruge
	Površinske vode (regulacija potoka)
	Kolsko-pešačke
	Koridor saobraćajnice
	Elektrovod 10kV postojeći
	Elektrovod 10kV ukidanje
	Zaštićena zona ispod postojećeg DV 10 kV
	Elektrovod 35 kV ukidanje
	Zaštićena zona ispod postojećeg DV 35 kV
	Tunel



395	6586910.88	4666929.67	445	6586903.77	4666779.54
396	6586869.44	4666903.29	446	6586929.18	4666772.72
397	6586897.33	4666895.34	447	6586923.03	4666757.53
398	6586889.59	4666879.41	448	6586913.22	4666733.30
399	6586874.84	4666883.67	449	6586932.73	4666725.12
400	6586864.40	4666886.65	450	6586947.50	4666718.76
401	6586859.59	4666871.17	451	6586959.19	4666713.90
402	6586882.61	4666862.67	452	6586975.64	4666753.35
403	6586878.32	4666844.41	453	6587006.96	4666739.29
404	6586866.45	4666848.54	454	6586990.50	4666700.76
405	6586853.99	4666852.87	455	6587001.81	4666695.84
406	6586848.62	4666834.47	456	6587010.15	4666692.32
407	6586875.30	4666827.34	457	6587024.16	4666686.55
408	6586873.05	4666810.42	458	6587025.55	4666689.85
409	6586857.44	4666815.39	459	6587031.52	4666704.52
410	6586857.05	4666815.51	460	6587034.62	4666712.02
411	6586842.22	4666819.73	461	6587036.14	4666715.32
412	6586836.40	4666802.07	462	6587038.43	4666720.30
413	6586853.92	4666796.63	463	6587037.27	4666720.82
414	6586867.13	4666792.52	464	6587036.78	4666722.66
415	6586872.76	4666808.19	465	6587023.30	4666731.96
416	6586860.96	4666775.81	466	6586977.43	4666756.93
417	6586843.75	4666781.12	467	6586983.49	4666754.21
418	6586830.82	4666785.20	468	6586989.17	4666767.53
419	6586828.43	4666776.44	469	6587002.19	4666770.25
420	6586829.02	4666771.42	470	6587003.32	4666767.91
421	6586834.48	4666769.65	471	6587004.72	4666765.01
422	6586834.05	4666768.16	472	6587001.90	4666758.13
423	6586842.78	4666764.39	473	6586996.43	4666748.52
424	6586850.14	4666761.22	474	6587012.16	4666741.34
425	6586852.27	4666764.83	475	6587021.92	4666736.96
426	6586858.71	4666762.49	476	6587022.68	4666738.74
427	6586862.51	4666755.02	477	6587028.67	4666752.11
428	6586862.27	4666760.44	478	6587009.07	4666760.27
429	6586864.60	4666764.66	479	6587023.28	4666765.71
430	6586865.69	4666775.72	480	6587029.34	4666767.47
431	6586867.90	4666781.06	481	6587013.97	4666792.29
432	6586870.32	4666788.37	482	6586995.36	4666792.49
433	6586883.45	4666784.94	483	6586994.79	4666788.76
434	6586874.81	4666749.78	484	6586997.09	4666784.31
435	6586878.63	4666763.42	485	6586999.45	4666779.56
436	6586878.81	4666766.84	486	6587003.78	4666770.72
437	6586897.89	4666781.08	487	6586994.32	4666786.49
438	6586893.08	4666766.25	488	6586992.16	4666788.70
439	6586891.29	4666759.08	489	6586992.92	4666793.05
440	6586886.34	4666744.87	490	6586997.47	4666808.93
441	6586886.26	4666744.67	491	6586994.71	4666788.77
442	6586897.26	4666740.03	492	6586935.06	4666812.64
443	6586902.01	4666753.09	493	6586935.36	4666817.63
444	6586913.04	4666777.20	494	6586882.86	4666820.77







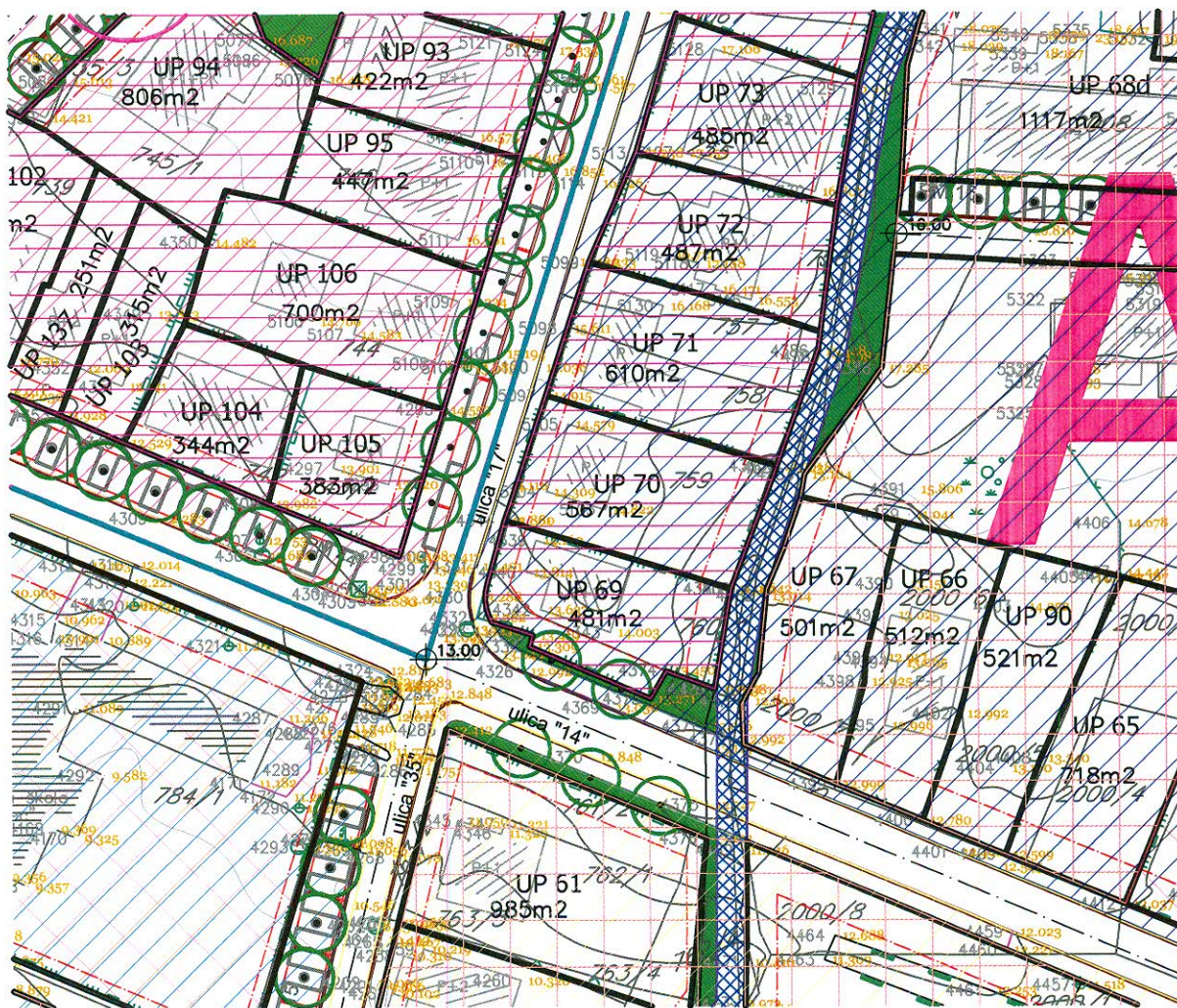
# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN SUTOMORE -CENTAR

- PLAN -

	Granica DUP-a		Površine javne namjene
	Stanovanje malih gustina		Površine specijalne namjene
	Stanovanje srednje gustina		Zaštitne šume
	Stanovanje srednje gustina sa centralnim funkcijama		Drvodred
	Stanovanje velikih gustina sa centralnim funkcijama		Postojeći vjetrozaštitni pojas
	Centralne funkcije sa stanovanjem		Javne funkcije i servisi -Železnička stanica
	Turizam		Javne funkcije i servisi -Autobuska stanica
	Hoteli		Sakralna arhitektura-crkva
	Površine za školstvo		Fortifikaciona arhitektura-crkva
	Površine za zdravstvo		Elektrovod 10kV-postojeći
	Površine za sport i rekreaciju		Zaštićena zona ispod postojećeg DV 10kV
	Površine komunalne infrastrukture		Zaštićena zona ispod postojećeg DV 35kV
	Površine za vjerske objekte		Granica UP
	Površinske vode		Građevinska linija
	Kolsko-pešačke		Broj UP
	Koridor saobraćajnice		Površina UP
	Kolovoz plan		Parking
	Trotoar		
	Zaštitni pojas pruge		

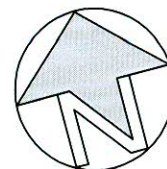


USLOVI ZA SPROVOĐENJE PLANA	
PLAN	R 1:1000
naručilac :	Opština BAR
obrađivač :	MONTENEGRO
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik
odgovorni planer:	Mr. Jadranka Popović dipl.ing.arh.
planer:	Svetlana Ojdanić dipl.prostorni planer

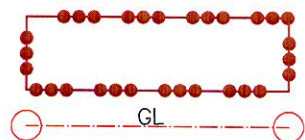


# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN SUTOMORE -CENTAR

- PLAN -

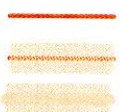
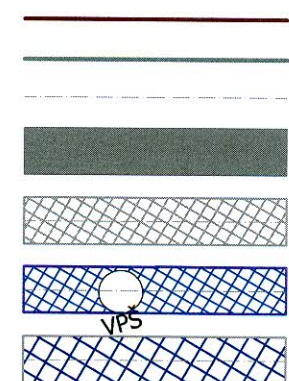


## LEGENDA



P=527m<sup>2</sup>

UP 75



Granica DUP-a

Građevinska linija

Granica Urbanističke parcele

Površina Urbanističke parcele

Oznaka Urbanističke parcele

Ivičnjak

Pješačke površine

Osovina saobraćajnice

Kolsko-pješačke površine

Koridor saobraćajnice

Površinske vode (regulacija potoka)

Zaštitni pojas pruge

Benzinska pumpa

Autobuska stanica

Željeznička stanica

Parking

Elektrovod 10kV postojeći

Zaštićena zona ispod postojećeg DV10kV

Zaštićena zona ispod postojećeg DV35kV



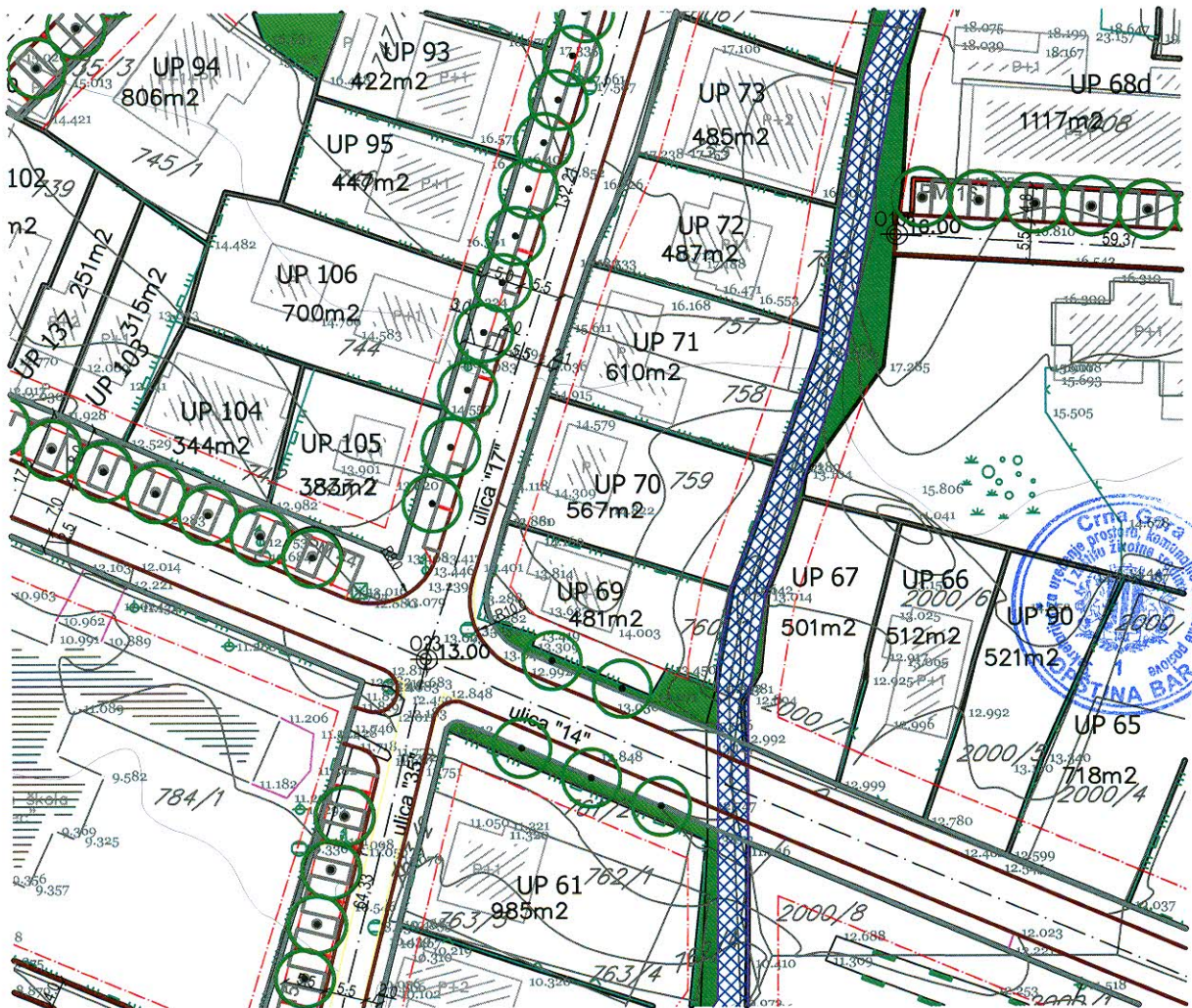
SAOBRAĆAJ	
PLAN	R 1:1000
naručilac :	Opština BAR
obrađivač :	MONTENEGRO <i>projekt</i>
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik
odgovorni planer:	Mr. Jadranka Popović dipl.ing.arh.
planer:	Dašić Zoran dipl.ing.grad.

decembar 2012.

list br. 9b

## Elementi za iskolčavanje krivina

At 1	At 2	At 3	At 4	At 5	At 6	At 7	At 8
R=303.50m DL=214.17m Tg=111.76m a=40°25'57"	R=200.00m DL=23.91m Tg=11.81m a=6°51'00"	R=120.00m DL=23.25m Tg=11.66m a=11°06'02"	R=120.00m DL=29.41m Tg=14.78m a=14°02'37"	R=50.00m DL=4723m Tg=25.54m a=54°07'22"	R=50.00m DL=19.90m Tg=10.08m a=22°47'55"	R=60.00m DL=24.36m Tg=12.35m a=23°15'52"	R=80.00m DL=24.66m Tg=12.43m a=17°39'36"
At 9	At 10	At 11	At 12	At 13	At 14	At 15	At 16
R=120.00m DL=68.34m Tg=35.12m a=32°37'43"	R=80.00m DL=26.10m Tg=13.16m a=18°41'22"	R=60.00m DL=26.79m Tg=13.62m a=25°35'08"	R=150.00m DL=29.49m Tg=14.79m a=11°15'54"	R=600.00m DL=62.41m Tg=31.24m a=5°57'37"	R=200.00m DL=87.47m Tg=44.45m a=25°03'32"	R=80.00m DL=15.64m Tg=7.84m a=11°12'01"	R=300.00m DL=104.36m Tg=52.71m a=19°55'54"
At 17	At 18	At 19	At 20	At 21	At 22	At 23	At 24
R=240.00m DL=26.54m Tg=13.28m a=6°20'06"	R=75.00m DL=63.50m Tg=33.79m a=48°30'30"	R=200.00m DL=57.44m Tg=28.92m a=16°27'15"	R=150.00m DL=40.79m Tg=20.52m a=15°34'39"	R=10.00m DL=10.43m Tg=5.75m a=59°46'27"	R=80.00m DL=8.63m Tg=4.32m a=6°10'42"	R=13.00m DL=20.60m Tg=13.17m a=90°48'18"	R=120.00m DL=33.88m Tg=17.05m a=16°10'33"
At 25	At 26	At 27	At 28	At 29	At 30	At 31	At 32
R=70.00m DL=70.98m Tg=38.88m a=58°06'01"	R=40.00m DL=44.98m Tg=25.20m a=64°25'49"	R=55.00m DL=79.29m Tg=48.32m a=83°36'04"	R=80.00m DL=37.86m Tg=19.29m a=27°06'57"	R=150.00m DL=143.37m Tg=077.69m a=54°45'45"	R=120.00m DL=29.88m Tg=15.02m a=14°16'00"	R=50.00m DL=45.56m Tg=24.50m a=52°12'36"	R=60.00m DL=19.01m Tg=9.59m a=18°09'10"
At 33	At 34	At 35	At 36	At 37	At 38	At 39	At 40
R=80.00m DL=9.28m Tg=4.64m a=6°38'44"	R=80.00m DL=26.02m Tg=13.12m a=18°38'00"	R=50.00m DL=36.52m Tg=19.12m a=41°51'13"	R=80.00m DL=12.85m Tg=6.44m a=9°12'21"	R=30.00m DL=14.43m Tg=7.36m a=27°34'02"	R=180.00m DL=18.39m Tg=9.20m a=5°51'14"	R=80.00m DL=13.57m Tg=6.80m a=9°43'02"	R=9.00m DL=10.60m Tg=6.01m a=67°29'27"
At 41	At 42	At 43	At 44	At 45	At 46	At 47	At 48
R=120.00m DL=16.13m Tg=8.08m a=7°42'04"	R=18.00m DL=19.95m Tg=11.14m a=63°30'13"	R=200.00m DL=29.84m Tg=14.95m a=8°32'55"	R=30.00m DL=11.41m Tg=15.77m a=21°47'23"	R=50.00m DL=9.60m Tg=4.82m a=11°00'23"	R=60.00m DL=36.27m Tg=18.71m a=34°38'06"	R=30.00m DL=13.91m Tg=7.08m a=26°33'55"	R=90.00m DL=50.72m Tg=26.06m a=32°17'31"
At 49	At 50	At 51	At 52	At 53	At 54	At 55	At 56
R=30.00m DL=7.05m Tg=3.54m a=13°27'23"	R=65.00m DL=16.45m Tg=8.27m a=14°29'49"	R=25.00m DL=17.32m Tg=9.03m a=39°42'07"	R=20.00m DL=10.40m Tg=5.32m a=29°46'47"	R=40.00m DL=8.09m Tg=4.06m a=11°35'37"	R=40.00m DL=16.65m Tg=8.45m a=23°50'35"	R=80.00m DL=17.26m Tg=8.67m a=12°21'54"	R=30.00m DL=6.74m Tg=3.38m a=12°52'19"
At 57	At 58	At 59	At 60	At 61	At 62	At 63	At 64
R=200.00m DL=7.84m Tg=3.92m a=2°14'46"	R=40.00m DL=5.85m Tg=2.93m a=8°23'11"	R=30.00m DL=15.29m Tg=7.81m a=29°11'52"	R=30.00m DL=7.49m Tg=3.76m a=14°18'16"	R=50.00m DL=19.20m Tg=9.89m a=20°0'17"	R=9.00m DL=4.05m Tg=2.18m a=26°31'36"	R=50.00m DL=6.91m Tg=3.46m a=7°54'50"	R=100.00m DL=11.67m Tg=5.84m a=6°41'12"
At 65	At 66	At 67	At 68	At 69	At 70	At 71	At 72
R=30.00m DL=11.78m Tg=5.97m a=22°30'02"	R=20.00m DL=12.22m Tg=6.31m a=35°0'56"	R=20.00m DL=8.10m Tg=4.10m a=23°11'57"	R=20.00m DL=10.99m Tg=5.64m a=31°29'34"	R=30.00m DL=11.77m Tg=5.96m a=22°28'43"	R=50.00m DL=11.51m Tg=5.78m a=13°11'16"	R=40.00m DL=14.65m Tg=7.41m a=20°59'28"	R=200.00m DL=11.85m Tg=5.93m a=3°23'39"
At 73	At 74	At 75	At 76	At 77	At 78	At 79	At 80
R=8.00m DL=9.19m Tg=5.18m a=65°49'57"	R=10.50m DL=16.44m Tg=10.45m a=89°43'28"	R=10.50m DL=16.61m Tg=10.31m a=90°36'53"	R=200.00m DL=62.35m Tg=31.43m a=17°51'46"	R=80.00m DL=48.50m Tg=25.02m a=34°44'02"	R=150.00m DL=16.36m Tg=8.19m a=6°14'59"	R=50.00m DL=18.96m Tg=9.59m a=21°43'28"	R=52.50m DL=31.56m Tg=16.27m a=34°26'29"
At 81	At 82	At 83	At 84	At 85	At 86	At 87	At 88
R=25.00m DL=14.95m Tg=7.70m a=34°15'16"	R=30.00m DL=14.35m Tg=7.32m a=27°24'40"	R=180.00m DL=47.40m Tg=23.84m a=15°05'18"	R=100.00m DL=15.49m Tg=7.76m a=8°52'34"	R=30.00m DL=20.83m Tg=10.85m a=39°46'48"	R=35.00m DL=42.21m Tg=24.10m a=69°05'41"	R=120.00m DL=10.06m Tg=5.03m a=4°48'11"	R=75.00m DL=33.00m Tg=16.77m a=25°12'39"
At 89	At 90	At 91	At 92	At 93	At 94	At 95	At 96
R=75.00m DL=30.65m Tg=15.54m a=23°24'44"	R=35.00m DL=32.32m Tg=17.41m a=52°54'23"	R=22.00m DL=39.14m Tg=27.14m a=101°56'24"	R=8.00m DL=19.79m Tg=23.07m a=141°44'34"	R=9.50m DL=19.57m Tg=15.82m a=118°01'32"	R=100.00m DL=28.84m Tg=14.52m a=16°31'27"	R=60.00m DL=26.37m Tg=13.40m a=25°10'56"	R=100.00m DL=41.71m Tg=21.16m a=23°53'56"
At 97	At 98	At 99	At 100	At 101	At 102	At 103	At 104
R=12.00m DL=31.31m Tg=43.99m a=149°29'03"	R=110.00m DL=49.26m Tg=25.05m a=25°39'38"	R=8.50m DL=25.87m Tg=173.21m a=174°22'52"	R=200.00m DL=18.63m Tg=9.32m a=5°20'13"	R=15.00m DL=17.44m Tg=10.11m a=67°45'36"	R=30.00m DL=8.78m Tg=4.42m a=16°45'57"	R=30.00m DL=14.35m Tg=7.31m a=27°24'01"	R=120.00m DL=19.00m Tg=9.52m a=9°04'30"
At 105	At 106	At 107	At 108	At 109	At 110	At 111	At 112
R=30.00m DL=8.59m Tg=4.32m a=16°23'51"	R=30.00m DL=6.95m Tg=3.49m a=13°16'27"	R=10.00m DL=9.03m Tg=4.85m a=51°44'41"	R=30.00m DL=34.89m Tg=19.72m a=66°38'07"	R=30.00m DL=16.63m Tg=8.54m a=31°45'48"	R=110.00m DL=20.34m Tg=10.40m a=29°08'25"	R=60.00m DL=21.90m Tg=11.07m a=20°54'29"	R=800.00m DL=39.24m Tg=19.62m a=2°48'37"
At 113	At 114	At 115	At 116	At 117	At 118	At 119	At 120
R=16.00m DL=21.59m Tg=12.80m a=77°19'00"	R=30.00m DL=12.59m Tg=6.39m a=24°02'15"	R=50.00m DL=10.78m Tg=5.41m a=12°21'29"	R=14.00m DL=21.91m Tg=13.78m a=88°05'50"	R=14.00m DL=21.91m Tg=13.78m a=88°05'50"	R=10.00m DL=15.43m Tg=9.73m a=88°25'00"	R=80.00m DL=19.30m Tg=9.70m a=13°49'26"	R=60.00m DL=10.55m Tg=5.29m a=10°04'35"
At 121	At 122	At 123	At 124	At 125	At 126	At 127	At 128
R=100.00m DL=14.62m Tg=7.32m a=8°22'29"	R=250.00m DL=6.97m Tg=3.49m a=1°35'53"	R=30.00m DL=6.96m Tg=3.50m a=13°17'59"	R=250.00m DL=11.36m Tg=5.68m a=2°36'13"	R=250.00m DL=13.24m Tg=6.62m a=3°02'05"	R=75.00m DL=35.86m Tg=18.28m a=27°23'50"	R=75.00m DL=29.01m Tg=14.69m a=22°09'33"	R=120.00m DL=39.91m Tg=20.14m a=19°03'23"
At 129	At 130	At 131	At 132	At 133	At 134		
R=200.00m DL=37.45m Tg=18.78m a=10°43'41"	R=75.00m DL=40.25m Tg=20.62m a=30°44'53"	R=80.00m DL=28.05m Tg=14.17m a=20°05'30"	R=200.00m DL=152.67m Tg=80.27m a=43°44'09"	R=300.00m DL=8.38m Tg=4.19m a=1°35'59"	R=255.00m DL=32.34m Tg=16.19m a=7°15'59"		

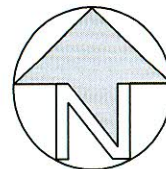


# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN SUTOMORE - CENTAR

- PLAN -

## LEGENDA:

Napomena - Namjena površina je prilagođena GUP-u Bar



benzinska pumpa



sakralna arhitektura



fortifikaciona arhitektura  
(utvrđenja, tvrđave, kule)



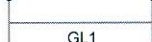
željeznička stanica



površinske vode-regulacija potoka



granica urb. parcele



gradjevinska linija



broj urb. parcele



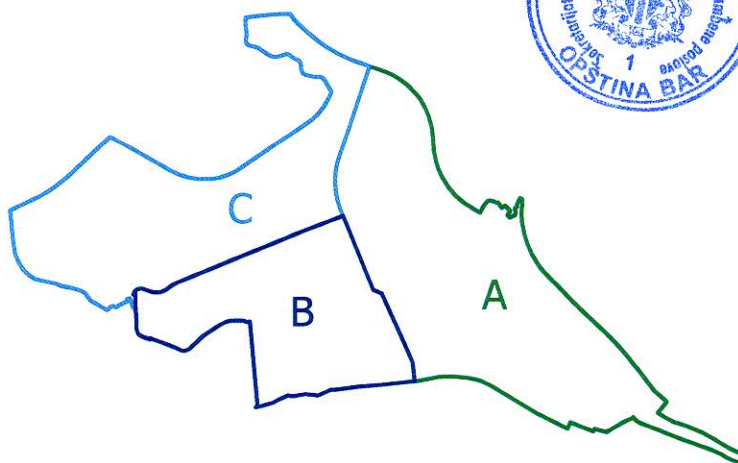
koridor saobraćajnice



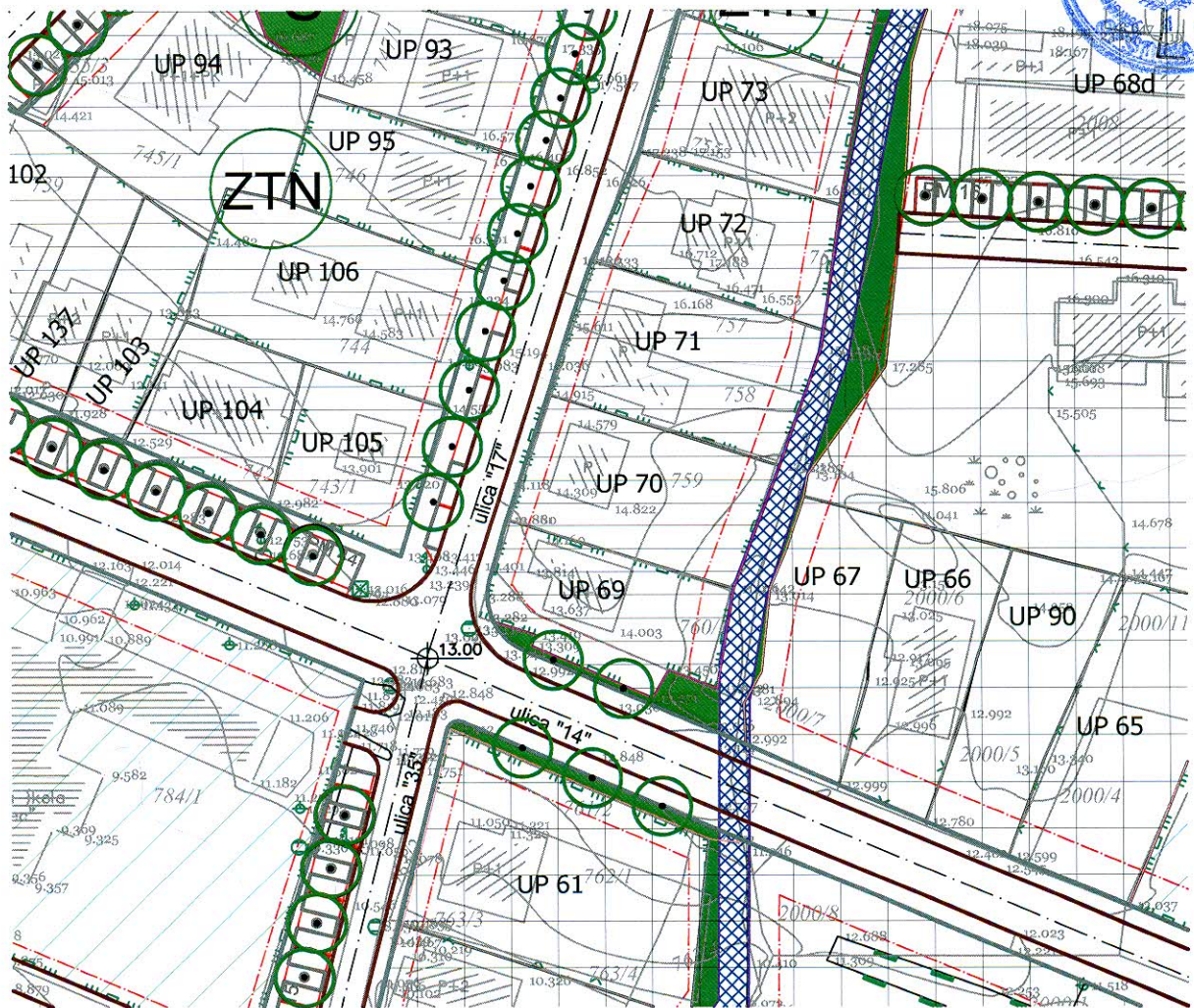
zaštitni pojas pruge



granica DUP-a

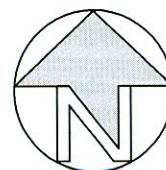


PEJZAŽNA ARHITEKTURA	
PLAN	R 1:2500
naručilac :	Opština BAR
obrađivač :	<b>MONTENEGRO</b> <i>projekt</i>
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik
odgovorni planer:	Mr. Jadranka Popović dipl.ing.arh.
odgovorni planer faze:	Snežana Laban, dipl.ing.pej.arh.



# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN SUTOMORE - CENTAR

- PLAN -



## LEGENDA:

	Granica DUP-a
	Građevinska linija
	Granica urbanističke parcele
	Vodovod postojeći
	Vodovod postojeći - izmešta se
	Regionalni vodovod - planirani
	Vodovod planirani
	Kanalizacija postojeća
	Kanalizacija postojeća-izmešta se
	Kanalizacija planirana
	Atmosferska kanalizacija- postojeća
	Atmosferska kanalizacija- planirana
	Zaštićena zona ispod postojećeg DV 35kV
	Zaštićena zona ispod postojećeg DV 10kV



### HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Postojeće i planirano

R 1:2500

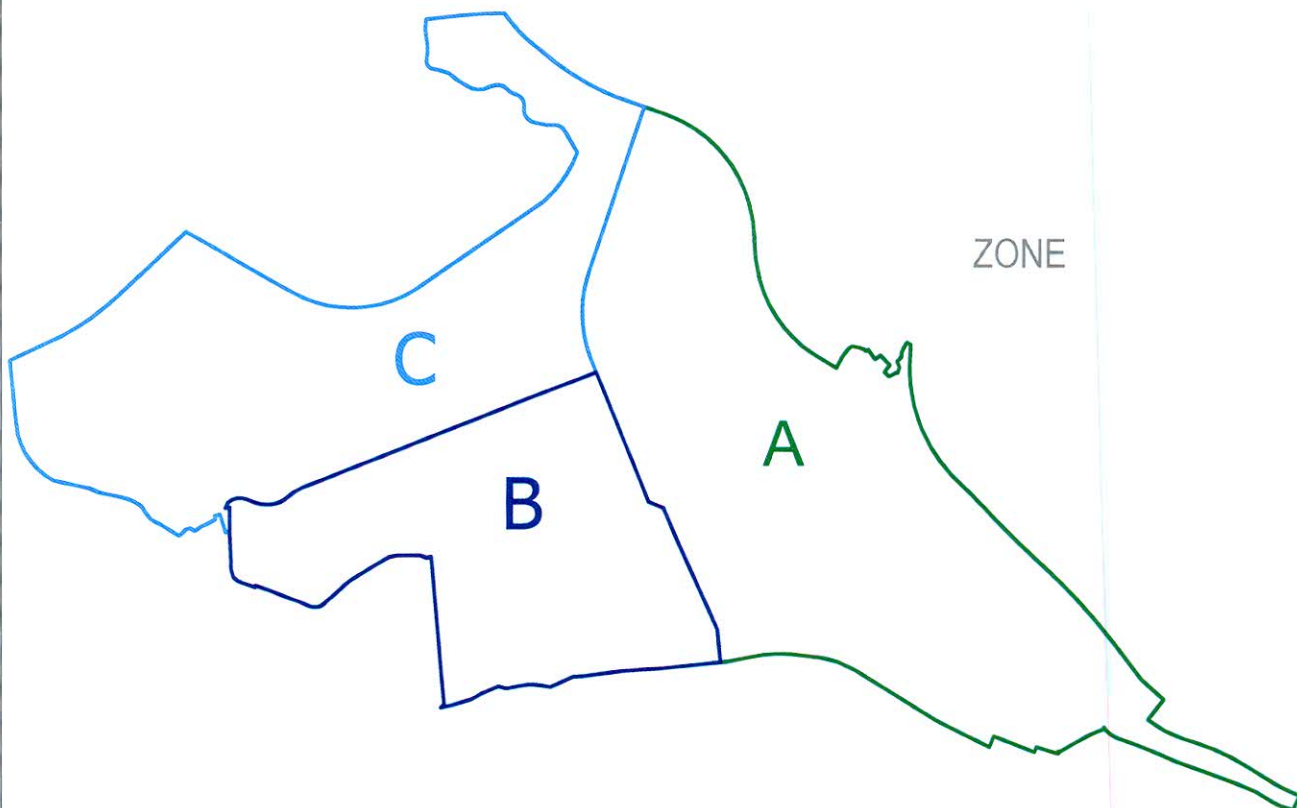
naručilac :	Opština BAR	
obrađivač :	<b>MONTENEGRO</b>	
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik	
odgovorni planer:	Mr. Jadranka Popović dipl.ing.arh.	
odgovorni planer faze :	Nataša Novović, dipl.inž.gradj.	

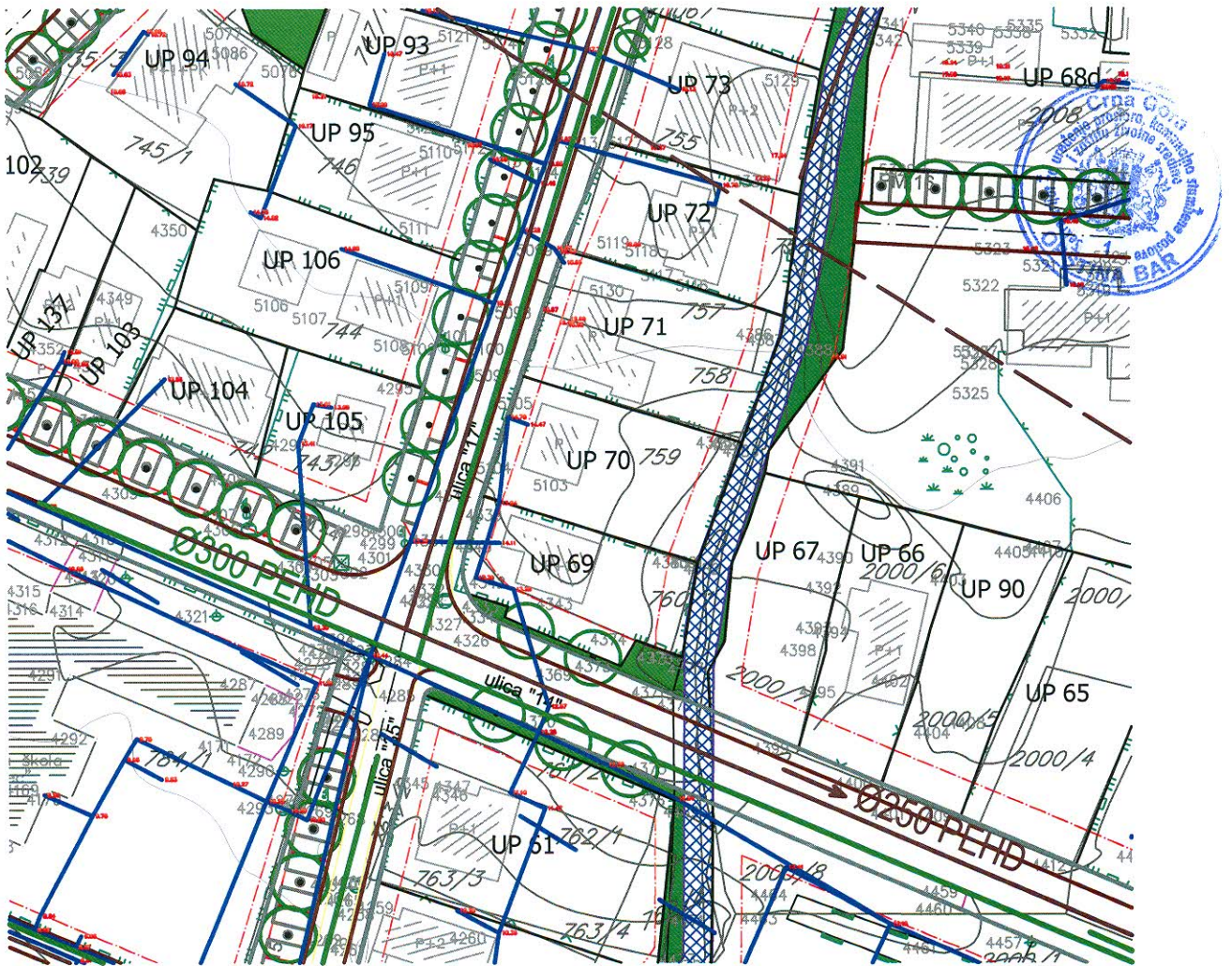


# LEGENDA:

Napomena -Namjena površina je prilagođena GUP-u Bar

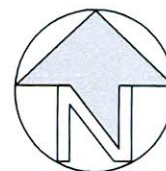
	Površine javne namjene
	Površine specijalne namjene
	Zaštitne šume
	Drvored
	Postojeći vjetrozaštitni pojas
	Javne funkcije i servisi -Železnička stanica
	Javne funkcije i servis -Autobuska stanica
	Sakralna arhitektura-crkva
	Fortifikaciona arhitektura-crkva
	Javne funkcije i servisi -Benzinska stanica
	Parking
	Zaštitni pojas pruge
	Površinske vode(regulacija potoka)
	Kolsko-pešačke
	Koridor saobraćajnice





# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN SUTOMORE - CENTAR

- PLAN -



LEGENDA:

	TS 35/10kV postojeća
	TS 35/10kV plan GUP opštine Bar 2020
	TS 10/0,4kV postojeća
	TS 10/0,4kV plan
	elektrovod 10kV postojeći
	elektrovod 10kV postojeći podzemni
	elektrovod 35kV - ukidanje
	elektrovod 10kV - ukidanje
	zaštićena zona ispod postojećeg DV 10kV
	zaštićena zona ispod postojećeg DV 35kV
	elektrovod 10kV plan
	elektrovod 35kV plan GUP "Bar 2020"
	kablovska kanalizacija
	granica UP
	kolovoz plan
	granica zahvata DUP-a

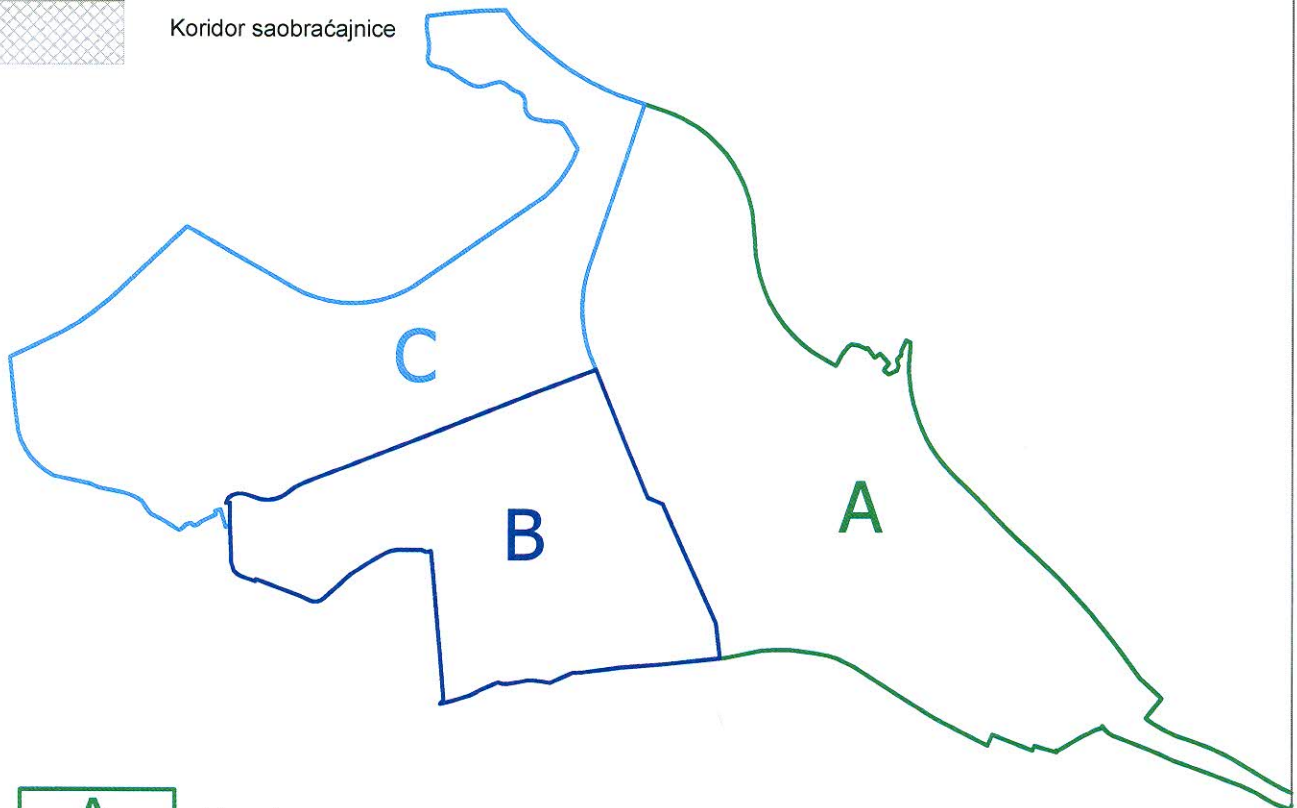


ELEKTROENERGETIKA		
PLAN		R 1: 2500
naručilac :	Opština BAR	
obrađivač :	<b>MONTENEGRO</b> projekt	
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik	
odgovorni planer:	Mr. Jadranka Popović dipl.ing.arh.	
planer :	Nada Dašić, dipl.ing.el.	

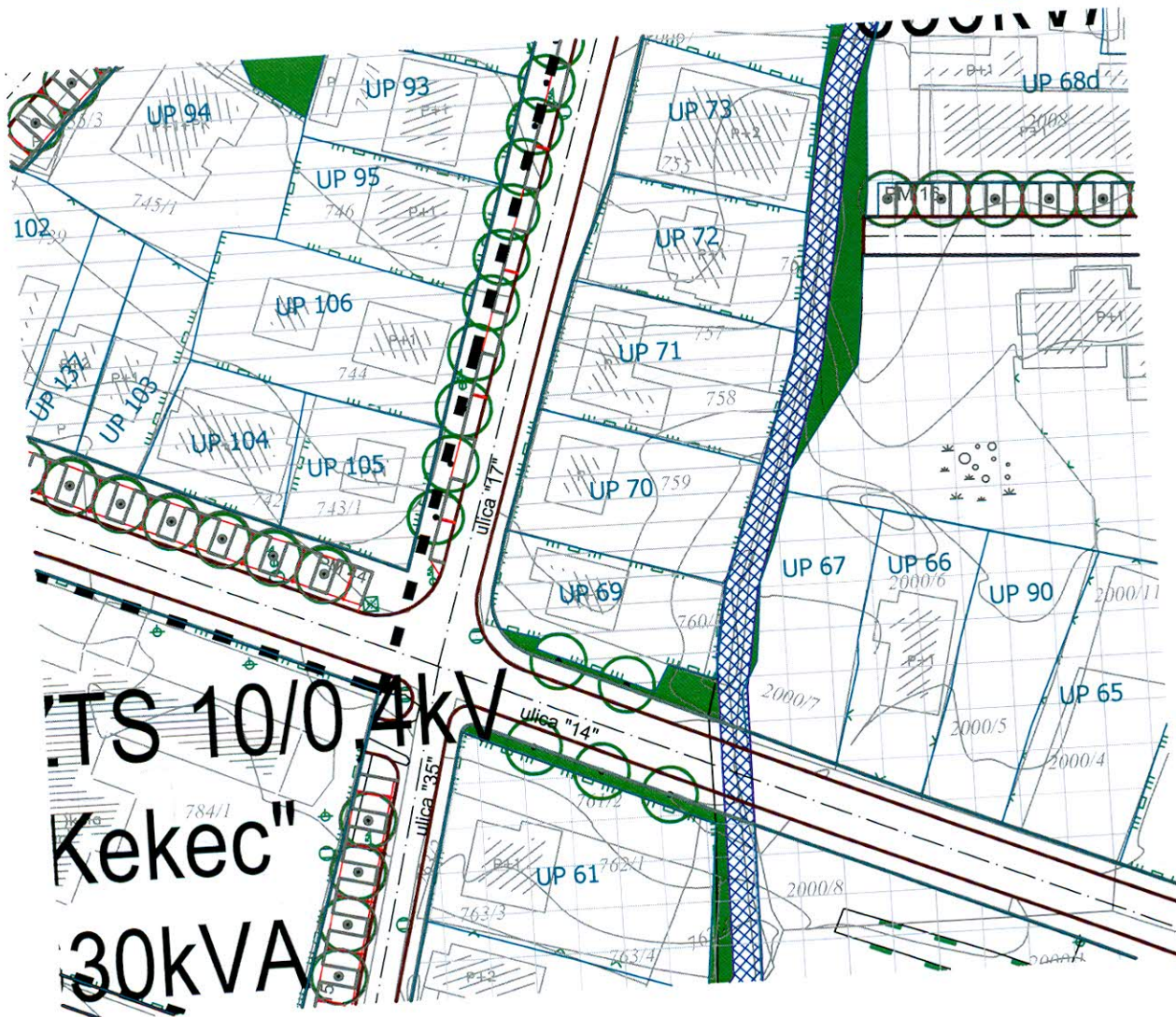
Napomena - Namijena površina je prilagođena GUP-u Bar

	Stanovanje malih gustina
	Stanovanje srednje gustina
	Stanovanje srednje gustina sa centralnim funkcijama
	Stanovanje velikih gustina sa centralnim funkcijama
	Centralne funkcije sa stanovanjem
	Turizam
	Hoteli
	Površine za školstvo
	Površine za zdravstvo
	Površine za sport i rekreaciju
	Površine komunalne infrastrukture
	Površine za vjerske objekte
	Zaštitni pojas pruge
	Površinske vode (regulacija potoka)
	Kolsko-pešačke
	Koridor saobraćajnice

	Površine javne namjene
	Površine specijalne namjene
	Zaštitne šume
	Drvored
	Postojeći vjetrozaštitni pojas
	Javne funkcije i servisi -Železnička stanica
	Javne funkcije i servisi -Autobuska stanica
	Sakralna arhitektura - crkva
	Fortifikaciona arhitektura - crkva
	Javne funkcije i servisi -Benzinska stanica
	Parking



	Zona A
	Zona B
	Zona C



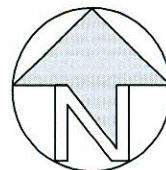
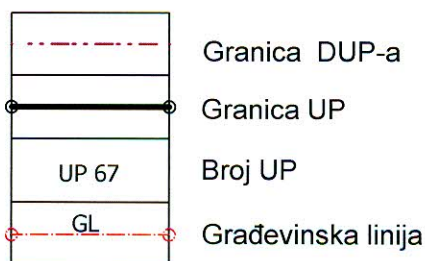
TS 10/0, 4kV  
Kekec''  
30kVA

# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN SUTOMORE - CENTAR

- PLAN -

## LEGENDA:

-  Postojeći telekomunikacioni čvor
-  Postojeće telekomunikaciono okno
-  Postojeća telekomunikaciona kanalizacija
- 6(4,3,2)xPVC** Broj PVC cijevi 110mm u postojećoj telekomunikacionoj kanalizaciji
-  Postojeći unutrašnji telekomunikacioni izvod
-  Postojeći spoljašnji telekomunikacioni izvod
-  Postojeći unutrašnji telekomunikacioni izvod
-  Planirano telekomunikaciono okno
- okno 1,....,650** Broj planiranog telekomunikacionog okna
-  Planirana telekomunikaciona kanalizacija sa 6 PVC cijevi 110mm
-  Planirana telekomunikaciona kanalizacija sa 4 PVC cijevi 110mm

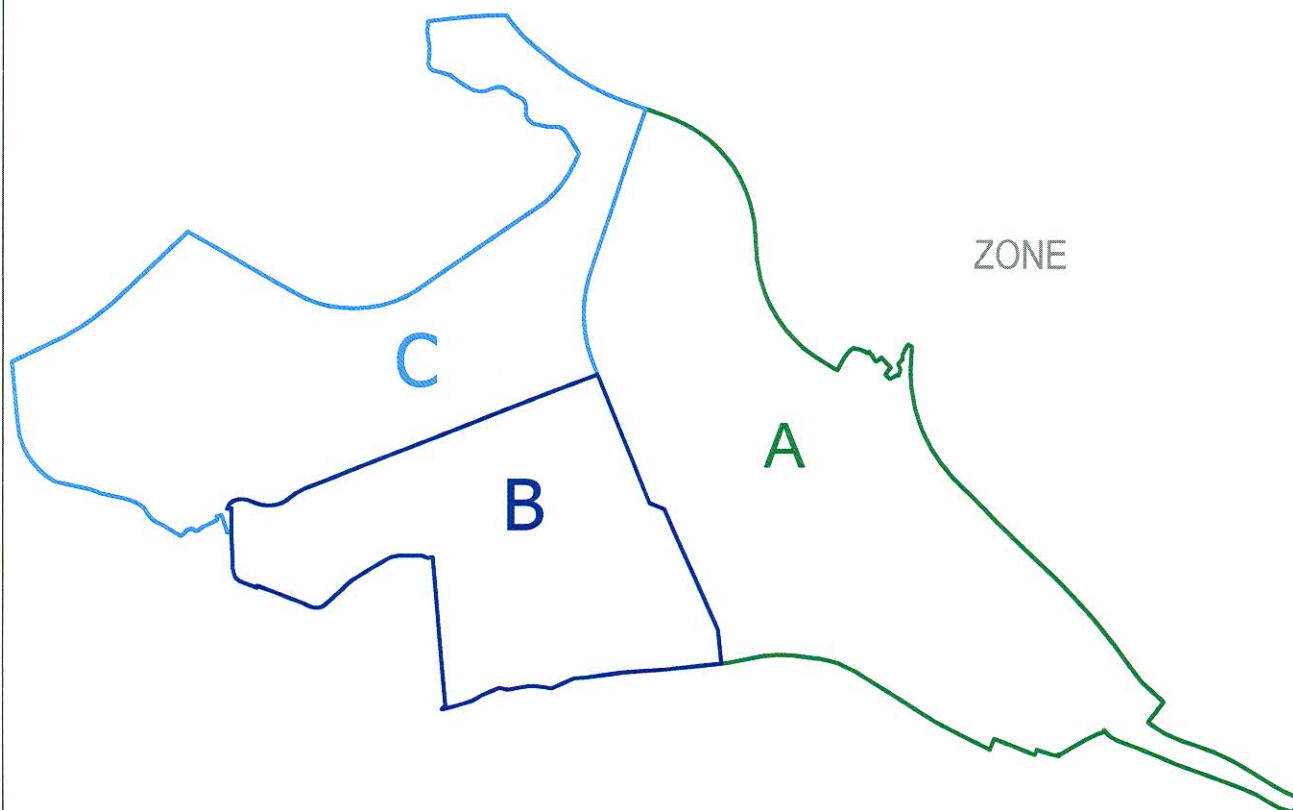


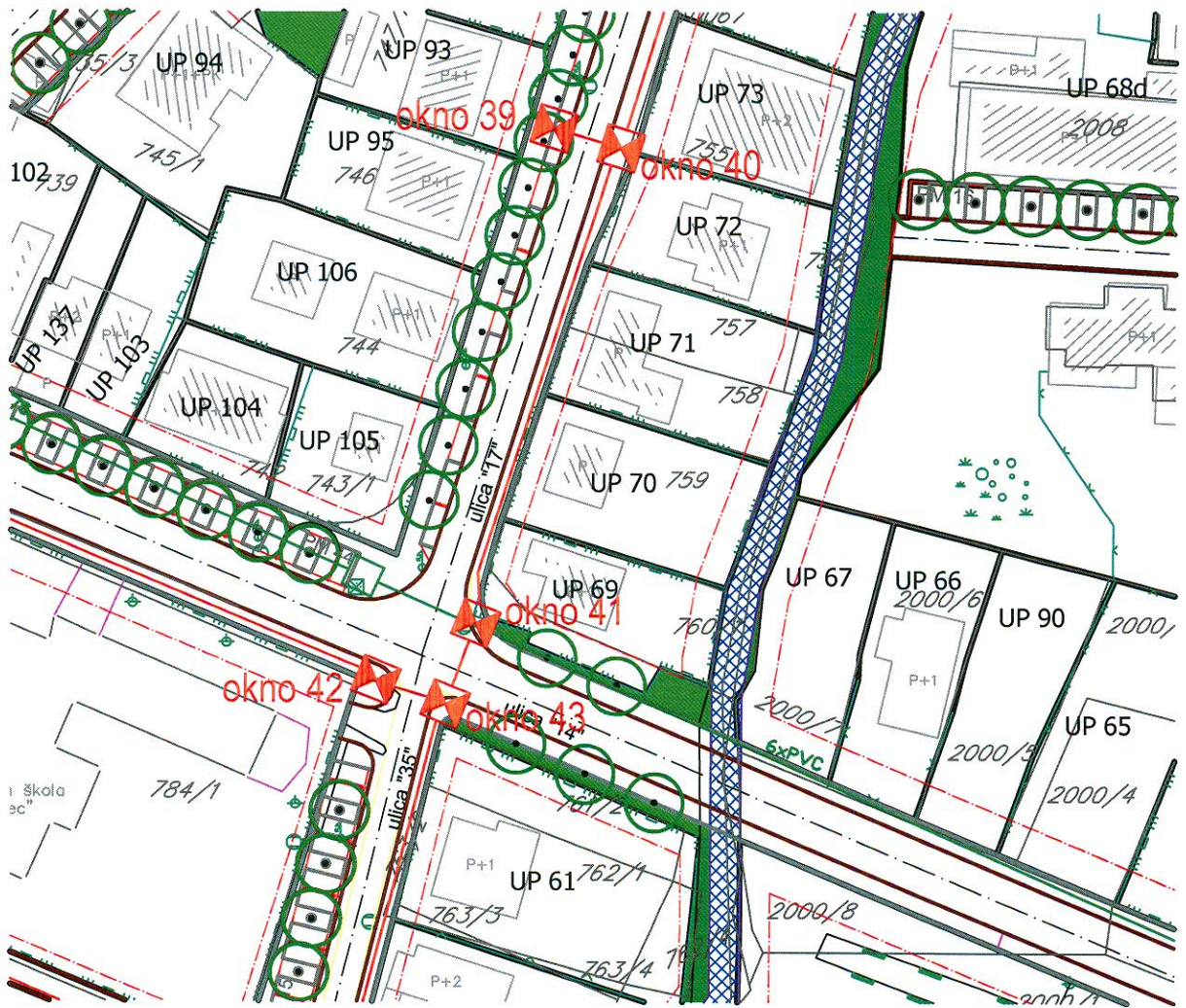
TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA	
Postojeće i planirano stanje	R 1:2500
naručilac :	Opština BAR
obrađivač :	MONTENEGRO <i>projekt</i>
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik
odgovorni planer:	Mr. Jadranka Popović dipl.ing.arh.
odgovorni planer faze:	Željko Maraš, dipl.ing.el.

## LEGENDA:

Napomena -Namjena površina je prilagođena GUP-u Bar

	Površine javne namjene
	Površine specijalne namjene
	Zaštitne šume
	Drvored
	Postojeći vjetrozaštitni pojas
	Javne funkcije i servisi-Železnička stanica
	Javne funkcije i servisi-Autobuska stanica
	Sakralna arhitektura-crkva
	Fortifikaciona arhitektura-crkva
	Javne funkcije i servisi-Benzinska stanica
	Parking
	Zaštitni pojas pruge
	Površinske vode(regulacija potoka)
	Kolsko-pešačke
	Koridor saobraćajnice







J.P. "Vodovod i kanalizacija" - Bar

Broj: 187

Bar, 22.1.2014.god.

Rješavajući po zahtjevu **Stevanović Mirjane**, a shodno dopisu Sekretarijata za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine br. 032-07-dj-352-1 od 14.1.2014.godine (zaveden u arhivi J.P. »ViK«-Bar dana 17.1.2014.god. pod brojem 187), izdaju se

## TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br. "UP 70" u zoni "A", podzona "A3", blok 2, po DUP-u "Sutomore - centar" u Baru.

### I.VODOVOD

1. Priklučenje planiranog objekta predvidjeti na postojeći cjevovod DN 100 u skladu sa tehničkim propisima i standardima (prema priloženoj situaciji).
2. Neposredno na urbanističkoj parceli, tj. ispred planiranog objekta, predvidjeti vodomjerno okno sa mjernim uređajem-vodomjerom u skladu sa tehničkim propisima. Predvidjeti posebno mjerenje vode za stambeni i poslovni dio objekta.  
Ukoliko investitor planira mjerenje potrošnje vode u svakoj stambenoj-poslovnoj jedinici kao fizički i funkcionalno odvojenoj cjelini u okviru planiranog objekta, predvidjeti ugradnju mjernih uređaja – vodomjera smještenih u kasetama na etažama, sa mogućnošću daljinskog očitavanja putem radio veze.
3. Profil priključka odabrati u skladu sa hidrauličkim proračunom opterećenja objekta.
4. Ukoliko se na osnovu hidrauličkog proračuna utvrdi da su potrebe za vodom veće od 5l/s, potrebno je predvidjeti rezervoar adekvatne zapremine.
5. U slučaju potrebe ugradnje uređaja za podizanje pritiska u objektu, shodno tehničkim propisima, predvidjeti izgradnju rezervoara sa slobodnom površinom, preko kojeg je dozvoljeno preuzimanje vode iz vodovodne mreže.
6. Za materijal za izradu vodovodnog priključka predvidjeti polietilen (PEHD) ili polipropilen (PP).

P1754 · 16.97

MIROŠIČICA 1

SITUACIJA  
R 1:500



LEGENDA:  
— VODOVOD

2000/6