



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

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

Broj: 032-07-352/14-376
Bar, 08.10.2014. godine

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, postupajući po zahtjevu Petranović Mladen, iz Bara, za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova, na osnovu čl. 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) 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. 942a, u zoni C, podzona C6, po DUP-u »Sutomore – centar«.

1. Lokacija: DUP »Sutomore - centar«, urbanistička parcela br. 942a, 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 m² za namjenu – porodično stanovanje male gustine i višeporodično stanovanje srednje gustine, a ne manja od 600 m² za namjenu višeporodično stanovanje velike gustine, nezavisno od vlasništva nad njenim preostalim dijelom, pod uslovom da je za istu obezbijeđen pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta.

2. Namjena objekta: Namjena objekata u okviru podzone je - stanovanje srednje gustine SS i stanovanje malih gustina SMG. U okviru stanovanja srednjih gustina moguća je izgradnja slobodnostojećih, objekata u prekinutom i neprekinutom nizu.

U zonama stanovanja moguć je razvoj određenih djelatnosti u funkciji stanovanja (u prizemljima objekata ili objekat u cjelosti) uz poštovanje ekoloških i sanitarnih kriterijuma za izbor djelatnosti (kancelarije, prodajni prostori, restorani ...), a pod uslovom da se ispune svi ostali uslovi zadati ovim Planom i propisima za tu vrstu djelatnosti.

3. Gabarit planiranih objekata:

Neizgrađene urbanističke parcele – primjeniti Opšte uslove za Planirane objekte



| Broj urb. parc. | Spratnost | Površina urb.parc. | Max. površina pod objektima (m ²) | Max. BGP (m ²) | Max. indeks izgrađenosti | Max. indeks zauzetosti |
|-----------------|--------------------------|--------------------|---|----------------------------|--------------------------|------------------------|
| 942a | Max. pet nadzemnih etaža | 660 | 264 | 990 | 1,5 | 0,4 |

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.

Podzemne etaže (samo podrumne 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.

U građevinsku bruto površinu objekta (GBP), koja služi kao osnov za obračun indeksa izgrađenosti, obračunavaju se nadzemne etaže objekata i suterenska etaža, a prilazi, parkinzi, bazeni dječja i sportska igrališta, otvorene terase i druge popločane površine, krovovi ukopanih garaža koji nisu viši od 1,0 m od nulte kote objekta i koriste se za neku od navedenih namjena, ne ulaze u obračun GBP.

Spratnost objekata je posljedica kombinacije dozvoljenih indeksa u odnosu na površinu parcele i primjene svih ostalih uslova zadatih Planom.

4. 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 2,5m (gdje Planom nijesu grafički definisane).

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.

5. 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.

6. 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.

7. 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.

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

9. Priključci 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 ze priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;
- Uputstvo 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. Priključci 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 ² |
| ŠKOLE | 0,25 PM/ 1 zaposlenom |
| TRGOVINA | 30 PM/ 1000 m ² korisne površine |
| POŠTA, BANKA | 25 PM/ 1000 m ² korisne površine |
| HOTEL | 50 PM/ 100 soba |
| UGOSTITELJSTVO | 25 PM/ 1000 m ² korisne površine |
| SPORTSKI OBJEKTI | 0,30 PM/gledaocu |
| BOLNICA | 25 PM/ 1000 m ² korisne površine |

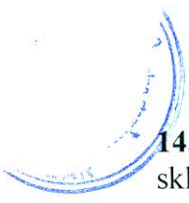
12. Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije i hortikulturalno uređenje: Uređenje urbanističke parcele prilagoditi terenskim karakteristikama, namjeni objekata i posebnim uslovima za ovu zonu:

Zelenilo individualnih stambenih objekata - okućnice (SMG i SS stanovanje) - ZO - DUP-om se planira izgradnja slobodnostojećih individualnih i višeporodičnih stambenih objekata i kuća u nizu. Zbog turističke promocije Sutomora mora se voditi računa o uređenju i ove pejzažne kategorije i predlaže se:

- prednje dvorište, predbašte moraju biti hortikulturalno uređene,
- u zadnjem dvorištu formirati baštu, sa ukrasnim biljem i travnjacima, ali je moguće i formiranje povrtnjaka ili voćnjaka,
- individualni stambeni objekti na strmim terenima moraju da prate izohipse terena i moraju se inkorporirati u postojeće zelenilo. Denivelaciju terena riješiti potpornim zidovima-suvozidom od prirodno lomljenog kamena,
- preporučuje se formiranje drvoreda obodom parcele i uz saobraćajnice, a prema Jadranskoj magistrali, naročito gdje je regulaciona linija unutar parcele ozelenjavanje izvršiti živicom. Karakteristike za drvoredne sadnice date su kroz kategoriju-Zelenilo uz saobraćajnice,
- novoplanirani individualni i višeporodični stambeni objekti, treba da sadrže min. 30% zelenih površina u odnosu na urb. parcelu,
- na zelenim i slobodnim površinama moguće je postaviti nastrešnice i pergole sa puzavicama-za stanovanje na ravnim tereima,
- staze i platee izgraditi od prirodnih materijala, ali u skladu sa fasadom objekta,
- za slobodnostojeće individualne objekte-ogradni zid, parapet max. visine do 50cm, ograda od željeza, drveta, živice ili kombinacija građevinskih materijala sa živom ogradom,
- ogradni zid mora biti od prirodnih materijala –kamena,živica,
- za kuće u nizu- moguće je organizovati predbašte bez ograda, sa travnjacima u prvom planu, dok je uz objekat moguća sadnja. Zadnje bašte mogu biti međusobno odvojene ogradnim zidovima,
- prema postojećim i budućim parcelama maksimalno očuvati i uklapati postojeće vitalno i funkcionalno zelenilo stvarajući biološki zid,

Na ovaj način postigla bi se uniformnost individualnih stambenih naselja, a razlika bi se ogledala kroz različite hortikulturalne kompozicije.

13. Procjena uticaja na životnu sredinu: Projekat spada u grupu onih za koje nije potrebna procjena uticaja na životnu sredinu u skladu sa Zakonom 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).



14. Uslovi za uređenje urbanističke parcele: Obradu i uređenje površina zahvaćenih planom, vršiti u skladu sa rješenjem detaljnog urbanističkog plana. Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora.

Sportski tereni mogu biti pokriveni lakim montažno - demontažnim konstrukcijama.

Uređenje urbanističke parcele obraditi kao poseban dio projekta u skladu sa izvodom iz DUP-a »Sutomore - centar«.

Organizaciju blokova, lokacija (udruženih urbanističkih parcela) i urbanističkih parcela, izvršiti po principu kompleksa od više objekata koji su međusobno povezani adekvatnim komunikacijama. Prilikom lociranja objekata u okviru kompleksa težiti maksimalnom obezbjeđenju najpovoljnijih vizura za svaki od objekata i voditi računa o njihovoj međusobnoj udaljenosti. Spratnost objekata treba da bude promjenjiva i prilagođena položaju u odnosu na druge objekte, kao i konfiguraciju terena.

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

Kroz projektну dokumentaciju će se:

- izvršiti provjera zadatih urbanističko-tehničkih uslova u skladu sa rezultatima izvršenih geotehničkih i seizmičkih ispitivanja karakteristika terena,
- izvršiti izbor kategorije objekata u skladu sa Pravilnikom i na taj način definisati konačne kapacitete objekata i infrastrukture s obzirom da su Planom zadati maksimalni dozvoljeni kapaciteti,
- definisati fazna izgradnja u okviru kompleksa, a u skladu sa potrebama investitora.

Može se raditi jedinstveno projektно rješenje za više urbanističkih parcela, ukoliko gradi jedan investitor.

Uslovi koje mora ispunjavati svaki od objekata turizma definisani su Pravilnikom o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Sl.list RCG br. 23/05) ili drugim važećim propisom.

Slobodne površine objekata rješavaće se na način što će se u ambijent uredenog parkovskog zelenila inkorporirati sadržaji namijenjeni sportu, rekreaciji, zabavi i druženju.

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, maestral 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 m² 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 energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta,
- Primjeniti 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. 48/13).

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, 40/10, 34/11, 40/11, 47/1, 35/13, 39/13 i 33/14) kao i Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«, br. 23/14).

21. Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole investitor je dužan da priloži dokumentaciju propisanu čl. 93 citiranog Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata. Reviziju tehničke dokumentacije (izuzev za porodičnu stambenu zgradu površine do 500m² sa najviše četiri zasebne stambene jedinice) izvršiti u skladu sa citiranim i Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta (»Sl. list CG« br. 30/14 i 32/14).

Napomena: Dio kat. parc. broj 2719/1 KO Mišići se nalazi u sastavu predmetne urbanističke parcele. Ukoliko se lokacija određuje na dijelu urbanističke parcele, u dijelu dokumentacije na osnovu koje se izdaje građevinska dozvola, potrebno je ispoštovati i odredbe čl. 93, stav 1, tačka 2a) citiranog Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, koji propisuje sledeće: **»saglasnosti svih vlasnika građevinskog zemljišta obuhvaćenog urbanističkom parcelom, ako se objekat gradi na dijelu urbanističke parcele;«** Smjernicama za realizaciju Plana predviđeno je sledeće:
„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 uslova su i:

- Izvod iz DUP-a »Sutomore-centar« ovjeren od strane ovog Sekretarijata;
- Tehnički uslovi J.P. »Vodovod i kanalizacija« - Bar od 02.10.2014. godine i
- Opšti uslovi izdati od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost

Dostaviti: Podnosiocu zahtjeva, u dosije i a/a

O b r a d i o :

Samostalni savjetnik I,

Arh. Sabaheta Divanović, dipl. ing.

Pomoćnik sekretara,

Arh. Suzana Crnovršanin, dipl.ing.

Sekretar,

Đuro Karanikić, dipl. ing. 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: 032-07-352/14-376
Bar, 08.10.2014.godine

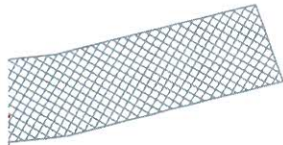
IZVOD IZ DUP-a «SUTOMOPRE - CENTAR»

ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ »942a«, ZONA »C«, PODZONA »C6«

Ovjerava:
Samostalni savjetnik I,
Arh. **Sabaheta Divanović**, dipl. ing.



| | |
|--|---|
| | Površine javne namjene |
| | Površine specijalne namjene |
| | Zaštitne šume |
| | Drvodred |
| | 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 |
| | Tunel |



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN SUTOMORE -CENTAR

- PLAN -



LEGENDA

| | |
|--|-------------------------------|
| | Granica DUP-a |
| | Građevinska linija |
| | Granica Urbanističke parcele |
| | Površina Urbanističke parcele |
| | Oznaka Urbanističke parcele |
| | Kolovoz plan |
| | Trotoar |

| | | |
|--------------------------------------|--|----------|
| PARCELACIJA, REGULACIJA I NIVELACIJA | | |
| PLAN | | R 1:1000 |
| naručilac : | Opština BAR | |
| obrađivač : | MONTENEGRO <i>Vasilije Đukanović</i> | |
| direktor: | Vasilije Đukanović dipl.pravnik | |
| odgovorni planer: | Mr. Jadranka Popović dipl.ing.arh. | |
| planer: | Svetlana Ojđanić dipl.prostorni planer | |

decembar 2012.

list br. 7b

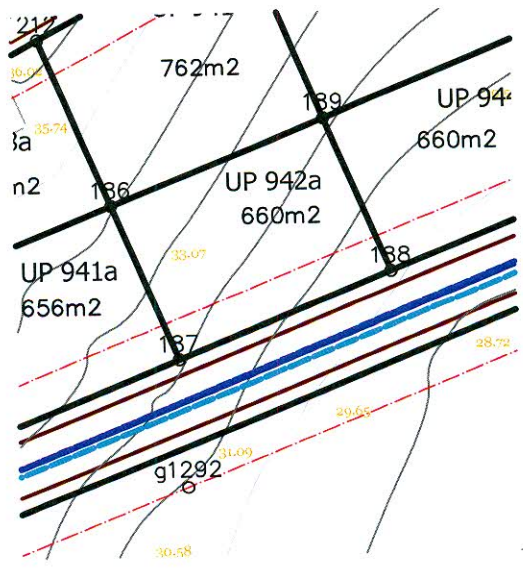


| | | |
|-------|------------|------------|
| g1061 | 6585679.41 | 4667313.87 |
| g1062 | 6585760.26 | 4667346.08 |
| g1063 | 6585776.51 | 4667352.56 |



| | | |
|-----|------------|------------|
| 186 | 6585696.10 | 4667338.82 |
| 187 | 6585704.56 | 4667318.51 |
| 188 | 6585732.43 | 4667329.61 |
| 189 | 6585723.98 | 4667349.92 |





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 | | 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 | | 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

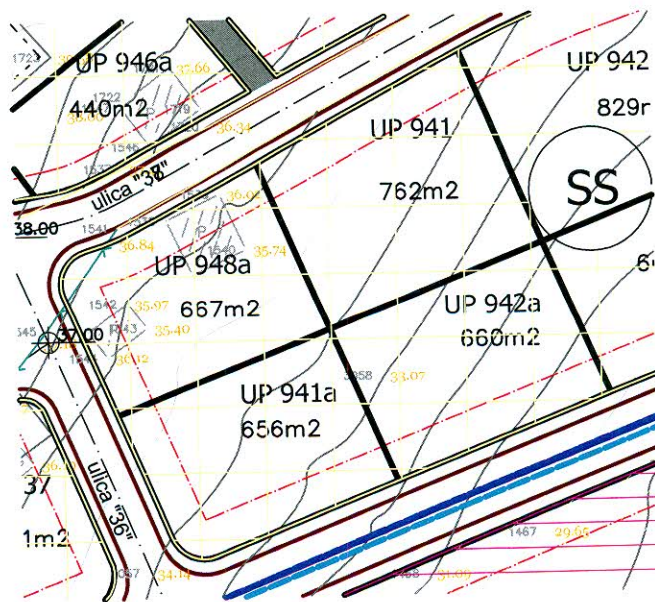
R 1:1000

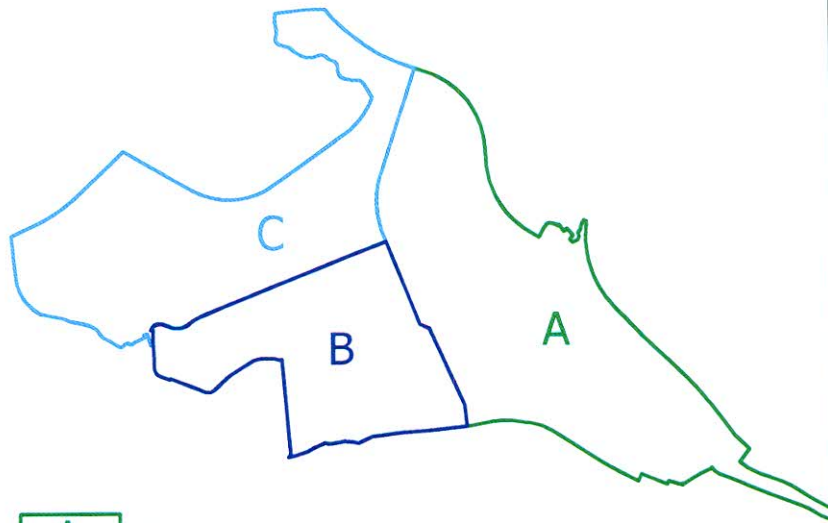
| | |
|-------------------|--|
| naručilac : | Opština BAR |
| obrađivač : | MONTENEGRO |
| direktor: | Vasilije Đukanović dipl.pravnik |
| odgovorni planer: | Mr. Jadranka Popović dipl.ing.arh. |
| planer: | Svetlana Ojdanić dipl.prostorni planer |

decembar 2012.

list br. 8b







| | |
|---|--------|
| A | Zona A |
| B | Zona B |
| C | Zona C |

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN SUTOMORE - CENTAR

- PLAN -

LEGENDA:

Nagomerni: Namjena površina je priloga I-ona 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 | | UP 67 |
| | | | Broj UP |

| | |
|-------------------|--|
| NAMJENA POVRŠINA | |
| PLAN | R 1:2500 |
| naručilac: | Opština BAR |
| obrađivač: | MONTENEGRO |
| direktor: | Vasilije Đukanović, dipl. pravnik |
| odgovorni planer: | Mi. Jadranka Popović, dipl. inž. arh. |
| planer: | Svetlana Ojđanić, dipl. prostorni planer |

decembar 2012

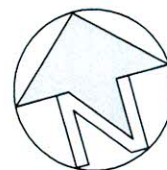
list br. 6





DETALJNI URBANISTIČKI PLAN SUTOMORE -CENTAR

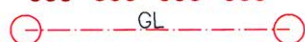
- PLAN -



LEGENDA



Granica DUP-a



Građevinska linija



Granica Urbanističke parcele

P=527m²

Površina Urbanističke parcele

UP 75

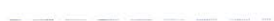
Oznaka Urbanističke parcele



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



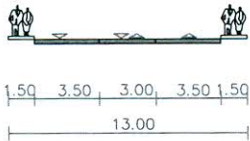
Zaštićena zona ispod postojećeg DV35kV

| | |
|-------------------|------------------------------------|
| SAOBRAĆAJ | |
| PLAN | R 1:1000 |
| naručilac : | Opština BAR |
| obrađivač : | MONTENEGRO |
| direktor: | Vasilije Đukanović dipl.pravnik |
| odgovorni planer: | Mr. Jadranka Popović dipl.ing.arh. |
| planer: | Dašić Zoran dipl.ing.grad. |

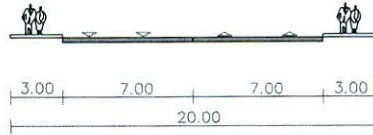


Poprečni presjeci

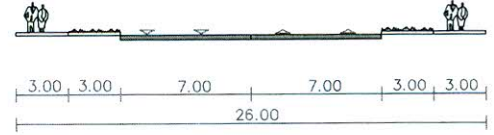
presjek 1-1
Jadranska magistrala M-2.4.



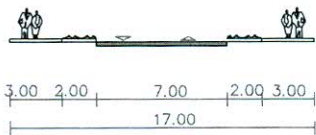
presjek 2-2
"Put za Maljevik"



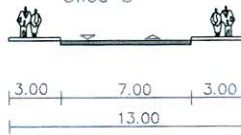
presjek 3-3
"Ulica 1"



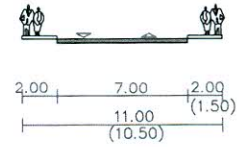
presjek 4-4
"Ulica 5"



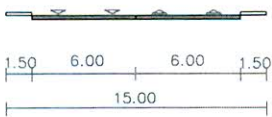
presjek 5-5
"Ulica 3"
"Ulica 6"
"Ulica 8"



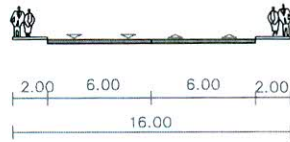
presjek 6-6
"Ulica 4"



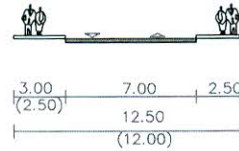
presjek 7-7
ulica "9"



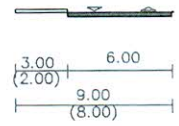
presjek 8-8
ulica "10"



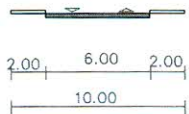
presjek 9-9
"Ulica 11"
"Ulica 14"



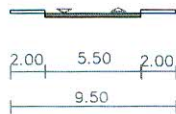
presjek 10-10
"ulica 2"



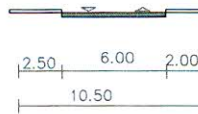
presjek 11-11
"ulica 12"



presjek 12-12
ulica "13"



presjek 13-13
"ulica 19"



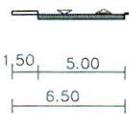
presjek 14-14



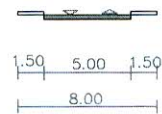
presjek 15-15



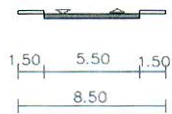
presjek 16-16



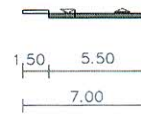
presjek 17-17



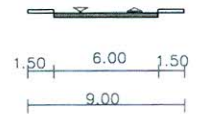
presjek 18-18



presjek 19-19



presjek 20-20





LEGENDA

Nacionalna Namena peizažna arhitekture GUP-a Bar

I URBANO-NASELJSKO ZELENILO

Objekti peizažne arhitekture javne namjene-PUJ

-  ZUS Zelenilo uz saobraćajnice
-  P Park
-  S Skver-sad
-  T Trg
-  PU Pješačke ulice-površine

Objekti peizažne arhitekture ograničenog korišćenja-PUO

-  ZO Zelenilo individualnih stambenih objekata -min. 40% zelenila (SM i SG stanovanje)
-  ZSC Zelenilo stambenih objekata i blokova -min. 30% zelenila (SG sa CF i VG stanovanje)
-  ZTH Zelenilo turističkih objekata-Hotela -min. 40% zelenila
-  ZTN Zelenilo turističkih naseља -min. 40% zelenila
-  ZPG Zelenilo poslovnih objekata -min. 20% zelenila
-  ZVC Zelenilo vjerskih objekata
-  SRP Sportsko rekreativne površine -min. 30% zelenilo
-  ZOP Zelenilo objekata prosvjete
-  ZOZ Zelenilo objekata zdravstva

Objekti peizažne arhitekture specijalne namjene-PUS

-  ZP Zaštitni pojas

II ZAŠTITNO ZELENILO

-  SZ Zaštitne šume
-  tačke i potesi sa panoramskim vrednostim predjela
-  zeleni koridor


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

SUTOMORE - CENTAR

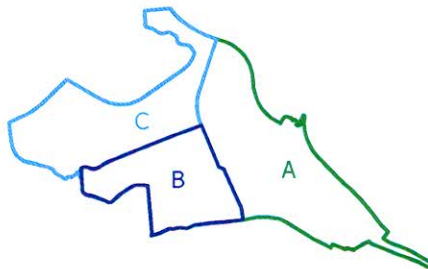
- PLAN -

LEGENDA:

Nacionalna Namena peizažna arhitekture GUP-a Bar

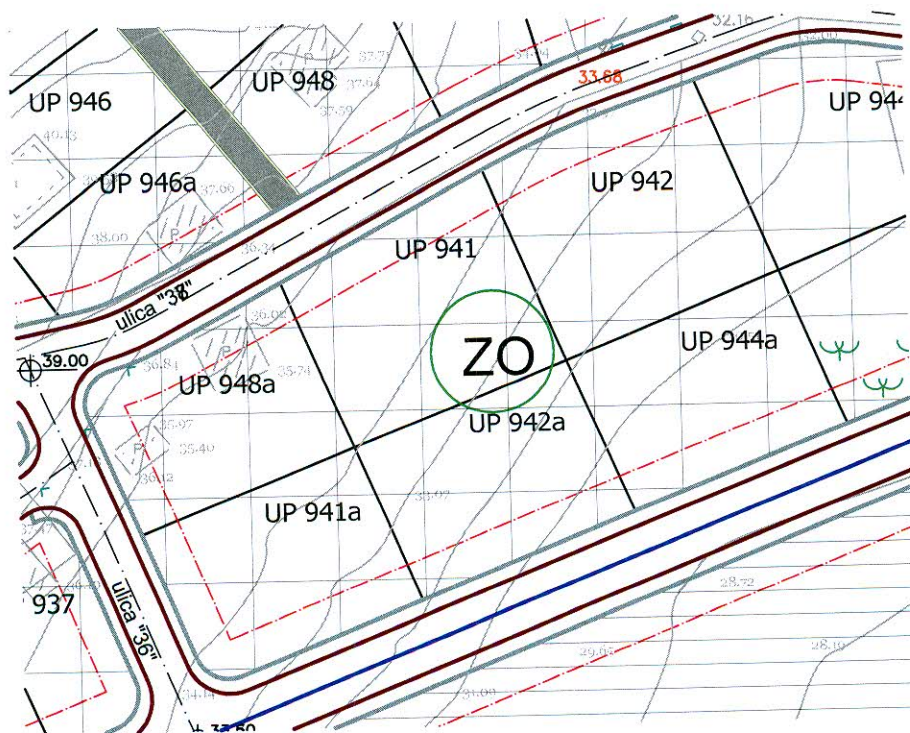
-  benzinska pumpa
-  sakralna arhitektura
-  fortifikaciona arhitektura (utvrđenja, tvrđave, kule)

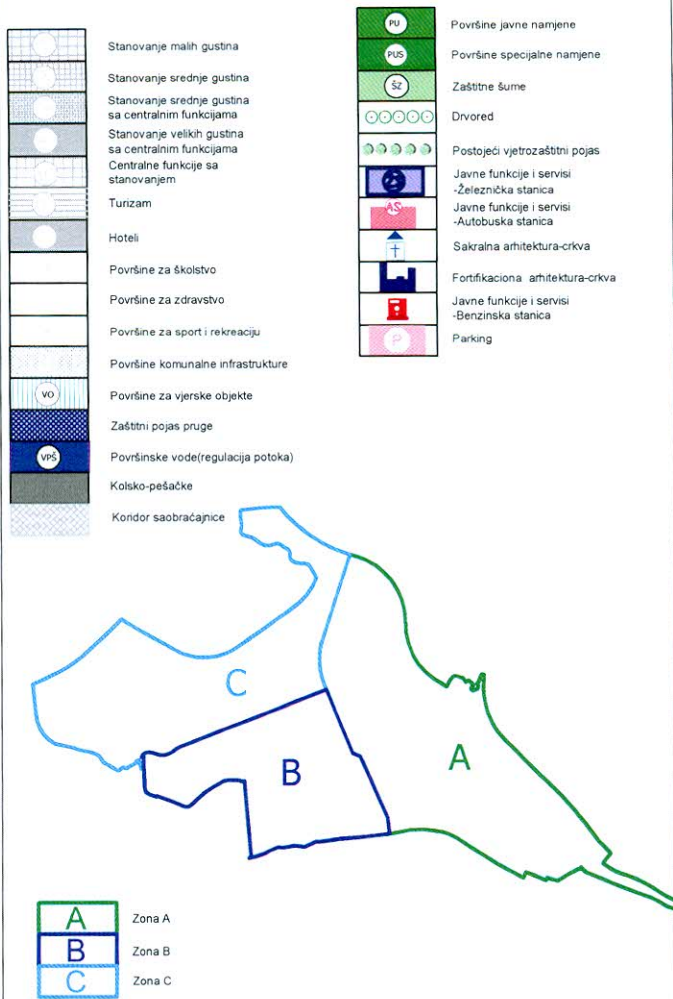
-  željeznička stanica
-  površinske vode-regulacija potoka
-  granica urb. parcele
-  gradjevinska linija
-  broj urb. parcele
-  koridor saobraćajnice
-  zaštitni pojas pruge
-  granica DUP-a



| | |
|------------------------|---------------------------------------|
| PEJZAŽNA ARHITEKTURA | |
| PLAN | R 1:2500 |
| naručilac: | Opština BAR |
| obrađivač: | MONTENEGRO |
| direktor: | Vasilje Đukanović, dipl. inž. arh. |
| odgovorni planer: | Mr. Jadranka Popović, dipl. inž. arh. |
| odgovorni planer faze: | Snežana Laban, dipl. inž. arh. |







DETALJNI URBANISTIČKI PLAN SUTOMORE - CENTAR

- PLAN -

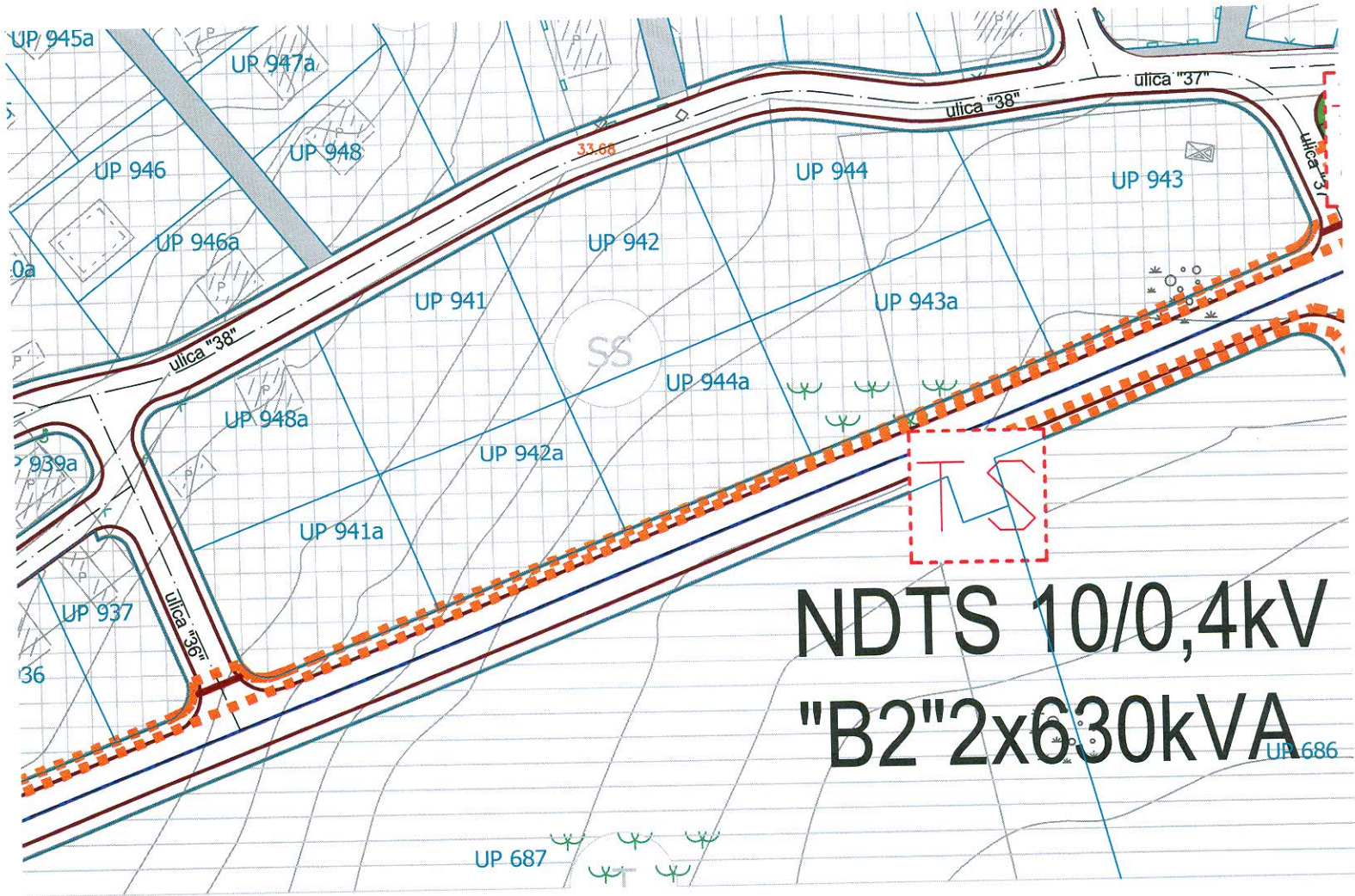


LEGENDA:

| | |
|--|---|
| | 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 |
| izradilac: | MONTENEGRO |
| direktor: | Vasilje Đukanović, inženjer |
| odgovorni planer: | Mr. Jadranka Popović, inženjer |
| planer: | Nada Dračić, inženjer |

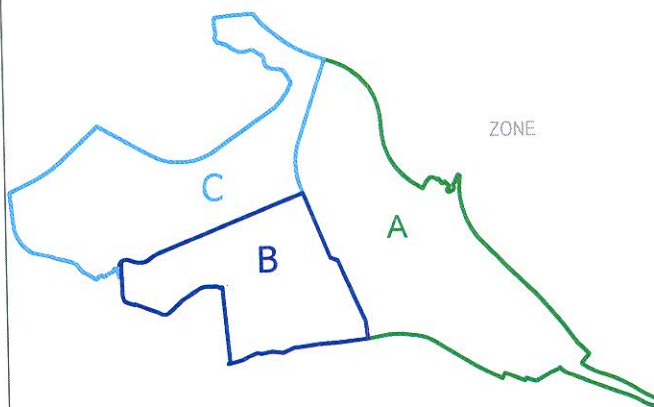




LEGENDA:

Napomena: Nranjena površina je prilagođena GUP-u Bar
















-  Površine javne namjene
-  Površine specijalne namjene
-  Zaštitne šume
-  Drvojed
-  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



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
SUTOMORE - CENTAR

- PLAN -

LEGENDA:

-  Postojeći telekomunikacioni čvor
-  Postojeće telekomunikaciono okno
-  Postojeća telekomunikaciona kanalizacija
-  Broj PVC cijevi 110mm u postojećoj telekomunikacionoj kanalizaciji
-  Postojeći unutrašnji telekomunikacioni izvod
-  Postojeći spoljašnji telekomunikacioni izvod
-  Postojeći unutrašnji telekomunikacioni izvod
-  Planirano telekomunikaciono okno
-  Broj planiranog telekomunikacionog okna
-  Planirana telekomunikaciona kanalizacija sa 6 PVC cijevi 110mm
-  Planirana telekomunikaciona kanalizacija sa 4 PVC cijevi 110mm
-  Granica DUP-a
-  Granica UP
-  Broj UP
-  Građevinska linija

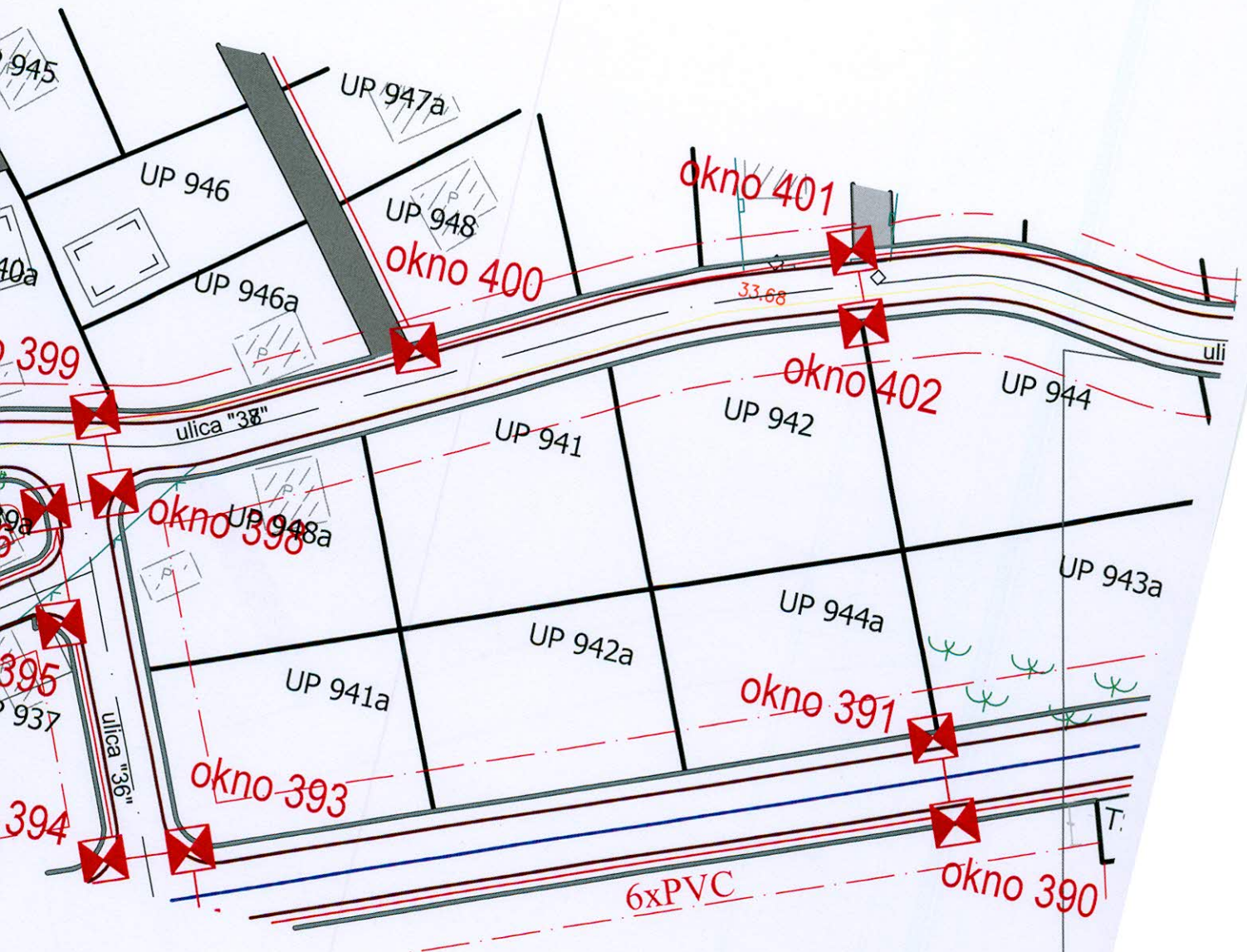


| TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA | |
|----------------------------------|------------------------------------|
| Postojeće i planirano stanje | R 1:2500 |
| naručilac : | Opština BAR |
| obrađivač : | MONTENEGRO |
| direktor: | Vasilije Đukanović dipl.inž.in |
| odgovorni planer: | Mr. Jadranka Popović dipl.inž.arh. |
| odgovorni planer faze: | Željko Maras, dipl.inž.el |

decembar 2012.

list br. 13

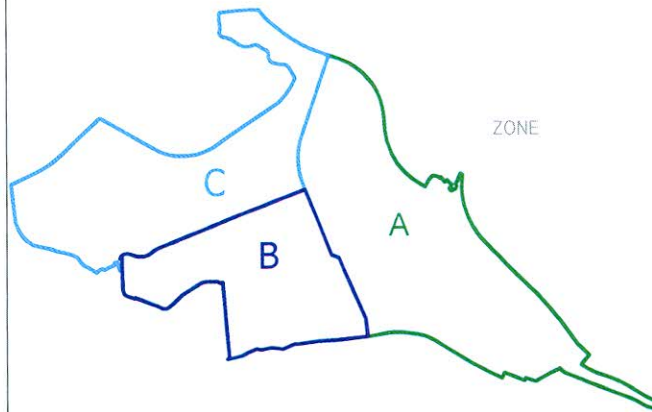




LEGENDA:

Naznačena: Najveća površina je zračaj - Teren: GUP u Bar

-  Površine javne namjene
-  Površine specijalne namjene
-  Zaštitne šume
-  Drvoored
-  Postojeći vjetrozaštitni pojas
-  Javne funkcije i servisi - Željeznička 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



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 : | MONTEINGRO |
| direktor: | Vasilije Đukanović dipl. inženjer |
| odgovorni planer: | Mr. Jadranka Popović dipl. inženjer |
| odgovorni planer faze : | Nataša Novović, dipl. inženjer |



