



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

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

Broj: 032-07-352/14-439
Bar, 13.11.2014. godine

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, postupajući po zahtjevu Masoničić Novaka 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. UP 954a, u zoni C, podzona C6, po DUP-u »Sutomore – centar«.

1. Osnovni podaci:

Podnosilac zahtjeva: Masoničić Novak.

Lokacija: DUP »Sutomore - centar«, u zoni C, podzona C6, urbanistička parcela br. UP 954a, ograničene 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, u skladu sa Zakonom 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).

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.



- urbanističke parcele za izgradnju novih objekata (rušenje postojećih)
- sanacija terena u zoni zaštitnog zelenila
- urbanističke parcele sa objektima na kojima su moguće intervencije u skladu sa Planom(Opšti uslovi – Postojeći objekti).
- skver-zelene površine

3. Gabarit objekta:

Maksimalna spratnost.....	5 etaža
Maksimalni indeks izgrađenosti.....	1,5
Maksimalni indeks zauzetosti	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.

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.

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 predhodnu 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.

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.

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. 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 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. 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)	1 PM / 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:

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 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 reg. 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 uklopiti 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:

Poštovati zakon o životnoj sredini («Sl.list CG», br. 48/08 i 40/11) i čl. 4 Zakona o unapređenju poslovnog ambijenta («Sl.list CG», br. 40/10). 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, 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. Poboľšanjem 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. Korišćenje 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 i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (»SI.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, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) kao i Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl. list RCG«, br. 23/14).

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, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14). Reviziju tehničke dokumentacije (izuzev za porodičnu stambenu zgradu površine do 500m² sa najviše četiri zasebne stambene jedinice) izvršiti u skladu sa Zakonom 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 Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta ("Sl. list Crne Gore", br. 30/14 i 32/14).

Napomena: Dio katastarske parcele br. 2719/1 KO Mišići se nalazi u sastavu urbanističke parcele br. UP 954a, u zoni C, podzona C6, po DUP-u »Sutomore – centar«.

Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole potrebno je priložiti dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu za urbanističku parcelu br. 954a, podzoni C6, zoni C, po DUP-u "Sutomore - centar", ili za dio urbanističke parcele čija površina 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 a u skladu sa Zakonom 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).

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 032-07-352/14-438/1 od 13.11.2014. godine, ovjeren od strane ovog Sekretarijata;
- uslovi izdati od strane JP »Vodovod i kanalizacija« Bar, broj 6449 od 06.11.2014. godine;
- opšti uslovi izdati od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.

Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva i a/a.

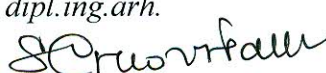
Samostalni savjetnik

Ognjen Leković
dipl.ing.arh.



Pomoćnik sekretara

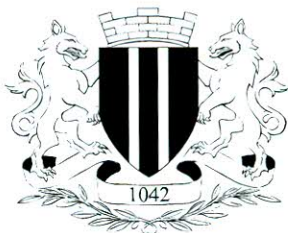
Suzana Crnovršanin
dipl.ing.arh.



Sekretar

Đuro Karanikić
dipl.ing.grad.





Crna Gora
O P Š T I N A B A R

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

Broj: 032-07-352/14-439/1
Bar, 13.11.2014.godine

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

Za urbanističku parcelu broj 954a, u zoni »C«, podzona »C6«.

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



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN SUTOMORE - CENTAR

- PLAN -

LEGENDA:

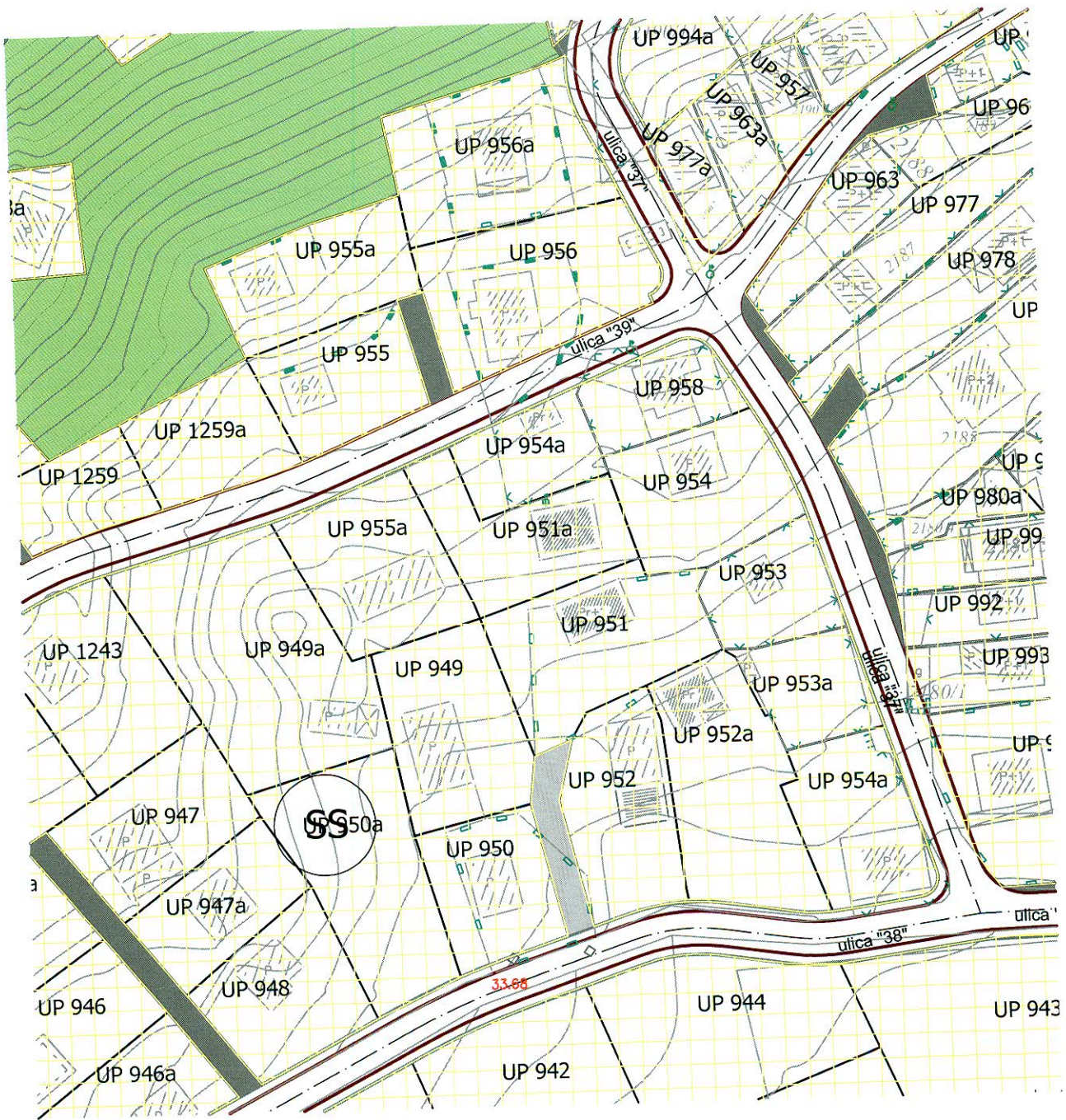
Napomena - Namjena površina je prilagođena GUP-u Bar



	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
	Površinske vode (regulacija potoka)		Zaštićena zona ispod postojećeg DV 10kV
	Kolsko-pešačke		Zaštićena zona ispod postojećeg DV 35kV
	Koridor saobraćajnice		Granica UP
			Broj UP

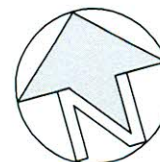
NAMJENA POVRŠINA	
PLAN	R 1: 2500
naručilac :	Opština BAR
obrađivač :	MONTENEGRO <i>projekt</i>
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik
odgovorni planer:	Mr. Jadranka Popović dipl.ing.arh.
planer :	Svetlana Ojdanić, dipl.prostorni planer





DETALJNI URBANISTIČKI PLAN SUTOMORE -CENTAR

- PLAN -



LEGENDA

	Granica DUP-a
	GL Građevinska linija
	Granica Urbanističke parcele
	Povrsina Urbanističke parcele
	Oznaka Urbanističke parcele
	Kolovoz plan
	Trotoar

Granica DUP-a

Građevinska linija

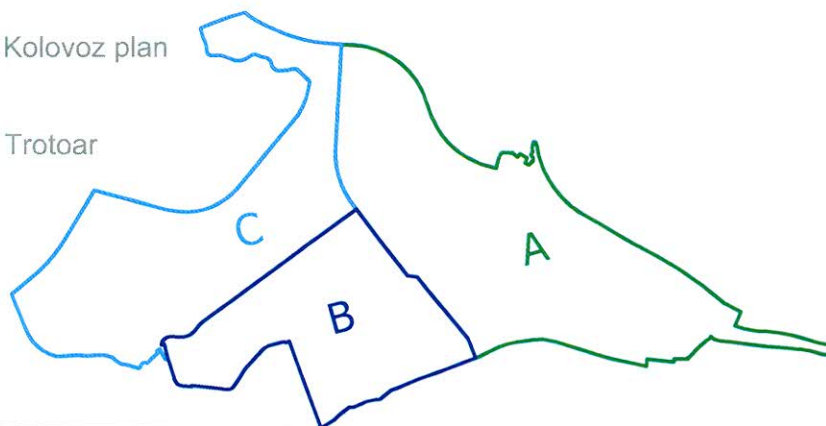
Granica Urbanističke parcele

Povrsina Urbanističke parcele

Oznaka Urbanističke parcele

Kolovoz plan

Trotoar



PARCELACIJA, REGULACIJA I NIVELACIJA

PLAN

R 1:1000

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

decembar 2012.

list br. 7a



g995 6585804.69 4667577.77
g996 6585774.16 4667553.36
g997 6585836.59 4667602.04
g998 6585868.48 4667626.30
g999 6585871.24 4667646.61
g1000 6585833.49 4667617.90
g1001 6585795.74 4667589.19
g1002 6585764.99 4667564.59
g1003 6585748.06 4667550.35
g1004 6585740.45 4667538.11
g1005 6585739.78 4667532.90
g1006 6585742.38 4667521.86
g1007 6585754.88 4667497.74
g1008 6585722.70 4667484.13
g1009 6585718.89 4667482.52
g1010 6585699.22 4667474.20
g1011 6585691.11 4667471.31
g1012 6585664.68 4667463.59
g1013 6585654.69 4667459.77
g1014 6585651.12 4667457.93
g1015 6585645.93 4667454.71
g1016 6585596.37 4667420.73
g1017 6585579.51 4667452.16
g1018 6585579.29 4667454.22
g1019 6585580.56 4667455.84
g1020 6585602.89 4667468.63
g1021 6585611.57 4667477.95
g1022 6585613.46 4667490.54
g1023 6585610.99 4667497.75
g1024 6585598.65 4667507.80
g1025 6585582.78 4667506.61
g1026 6585566.91 4667498.87
g1027 6585558.25 4667495.75
g1028 6585553.37 4667494.57
g1029 6585539.38 4667487.85
g1030 6585529.52 4667480.23
g1031 6585521.88 4667477.67
g1032 6585534.09 4667461.84
g1033 6585566.27 4667460.70
g1034 6585566.73 4667445.30
g1035 6585569.59 4667439.96
g1036 6585540.51 4667424.27
g1037 6585548.84 4667414.56
g1038 6585575.50 4667428.95
g1039 6585584.79 4667411.64
g1040 6585587.45 4667399.47
g1041 6585586.47 4667383.65
g1042 6585417.01 4667371.00
g1043 6585385.70 4667428.99
g1044 6585380.25 4667474.60

g1045 6585590.12 4667366.07
g1046 6585606.84 4667348.97
g1047 6585608.95 4667347.90
g1048 6585624.67 4667339.92
g1049 6585639.72 4667339.65
g1050 6585644.61 4667341.91
g1051 6585647.92 4667343.14
g1052 6585648.98 4667343.05
g1053 6585649.71 4667342.27
g1054 6585650.70 4667339.90
g1055 6585617.35 4667316.93
g1056 6585584.00 4667293.96
g1057 6585595.54 4667286.12
g1058 6585654.97 4667327.05
g1059 6585663.15 4667307.39
g1060 6585599.37 4667281.98
g1061 6585679.41 4667313.87
g1062 6585760.26 4667346.08
g1063 6585776.51 4667352.56
g1064 6585829.66 4667373.73
g1065 6585825.13 4667383.99
g1066 6585822.95 4667386.53
g1067 6585819.71 4667387.42
g1068 6585805.51 4667386.98
g1069 6585784.10 4667383.96
g1070 6585772.66 4667383.99
g1071 6585762.16 4667385.56
g1072 6585752.37 4667384.67
g1073 6585733.38 4667378.18
g1074 6585717.30 4667371.21
g1075 6585673.69 4667348.07
g1076 6585666.41 4667345.09
g1077 6585794.40 4667402.12
g1078 6585776.25 4667458.23
g1079 6585768.90 4667474.13
g1080 6585762.01 4667485.26
g1081 6585761.18 4667485.90
g1082 6585760.15 4667485.85
g1083 6585704.28 4667462.23
g1084 6585694.75 4667458.83
g1085 6585668.32 4667451.11
g1086 6585653.28 4667443.99
g1087 6585602.05 4667408.87
g1088 6585601.43 4667407.37
g1089 6585601.92 4667398.58
g1090 6585600.99 4667383.59
g1091 6585605.86 4667368.06
g1092 6585608.71 4667365.07
g1093 6585613.40 4667361.90
g1094 6585631.23 4667352.85



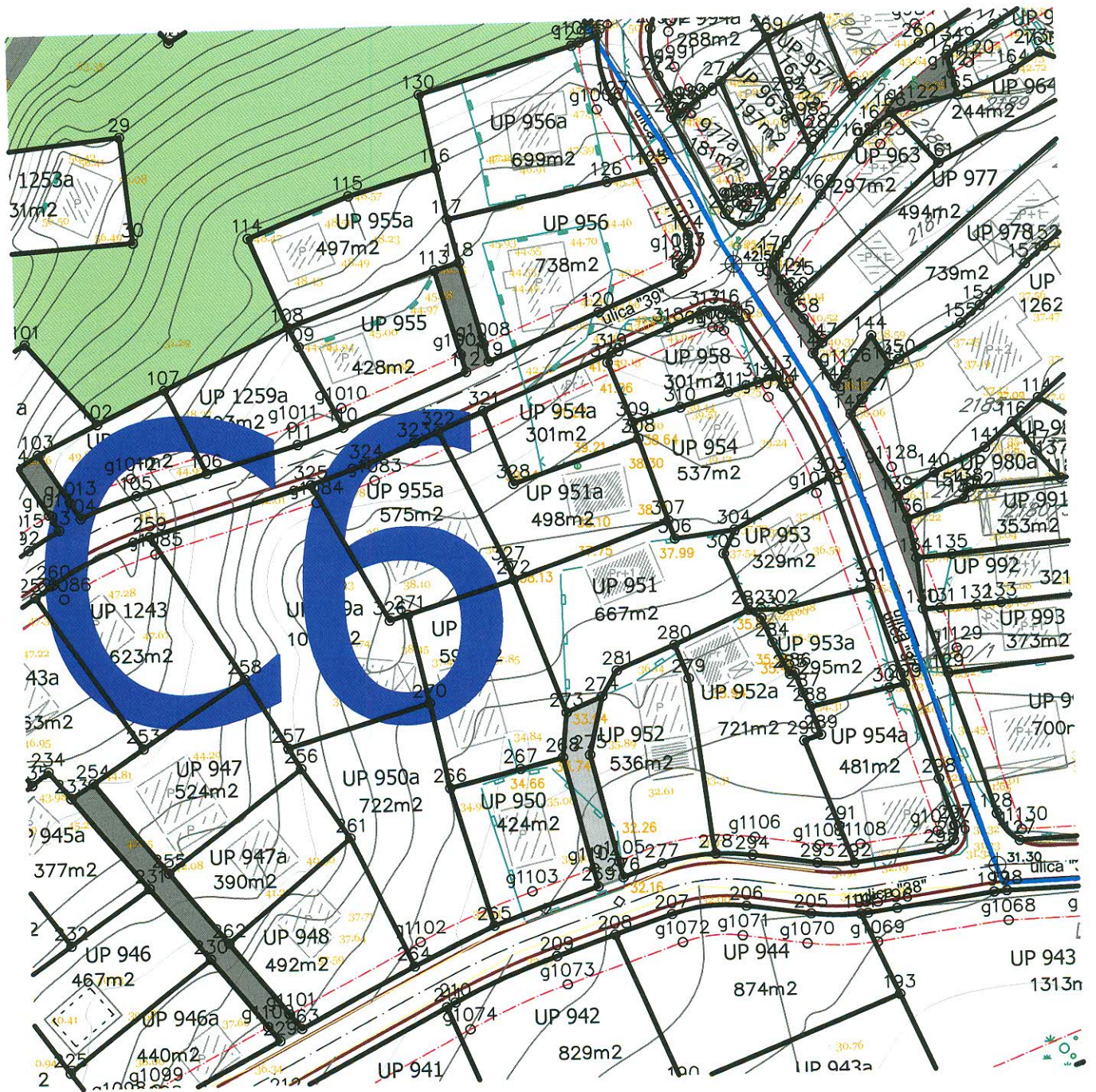
295	6585794.83	4667399.15
296	6585796.95	4667400.54
297	6585797.25	4667403.05
298	6585794.80	4667410.62
299	6585789.71	4667426.39
300	6585787.20	4667425.81
301	6585784.49	4667442.49
302	6585769.95	4667439.34
303	6585778.53	4667460.86
304	6585762.75	4667452.64
305	6585760.88	4667448.78
306	6585752.98	4667451.44
307	6585751.98	4667454.43
308	6585747.52	4667467.99
309	6585746.68	4667470.65
310	6585754.50	4667472.85
311	6585762.40	4667475.15
312	6585767.28	4667476.61
313	6585770.26	4667477.63
314	6585771.45	4667475.70
315	6585764.56	4667486.84
316	6585762.09	4667488.76
317	6585758.98	4667488.62
318	6585752.94	4667486.06
319	6585743.55	4667482.09
320	6585742.87	4667480.48
321	6585722.28	4667473.10
322	6585714.90	4667469.98
323	6585710.91	4667468.28
324	6585703.11	4667464.99
325	6585693.91	4667461.71
326	6585706.09	4667439.10
327	6585725.67	4667447.65
328	6585726.92	4667461.04



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





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

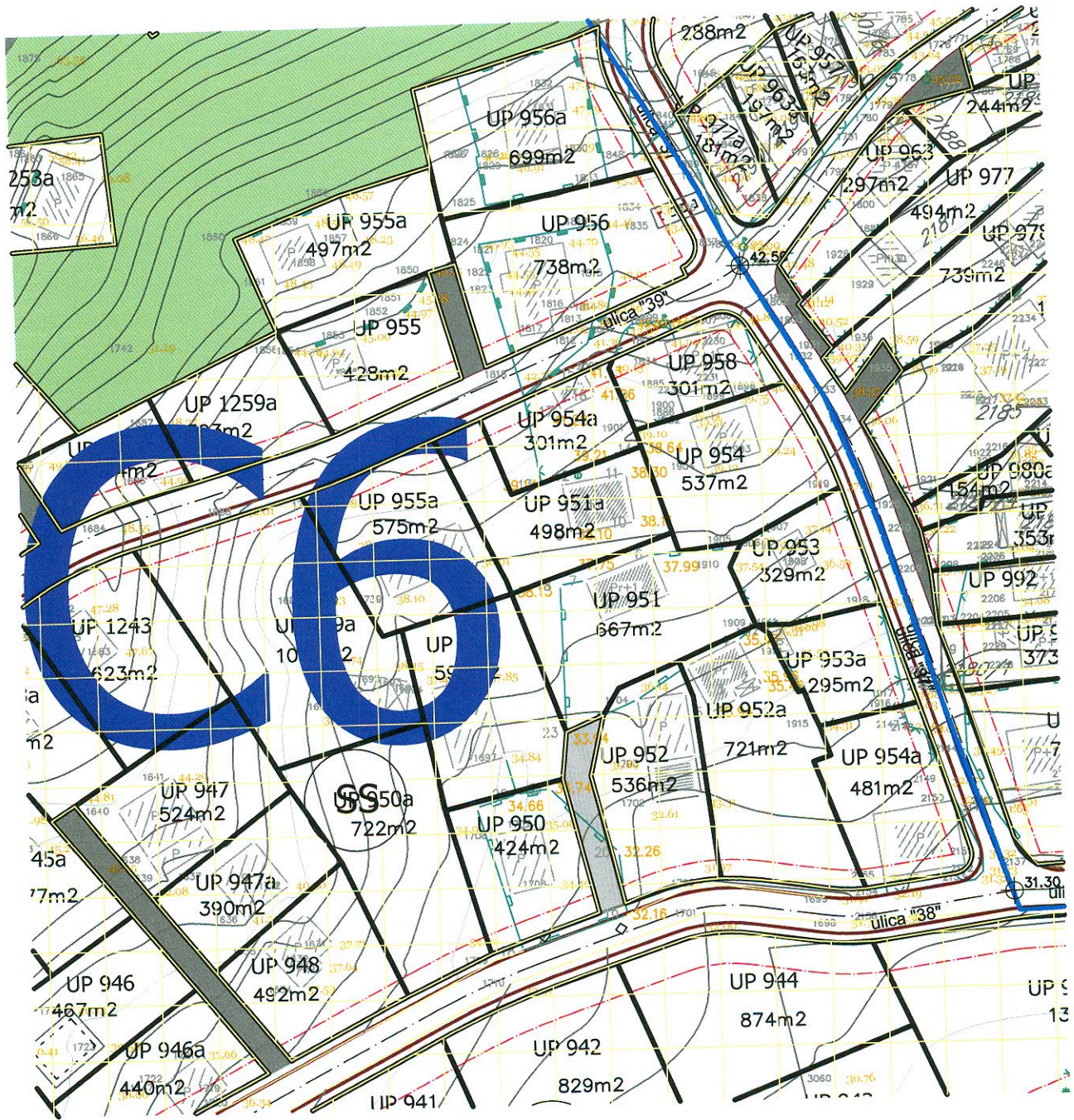
R 1:1000

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.

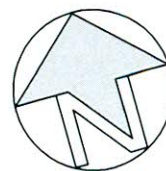
list br. 8b



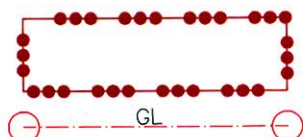


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN SUTOMORE -CENTAR

- PLAN -



LEGENDA



Granica DUP-a



Građevinska linija



Granica Urbanističke parcele

P=527m²

Površina Urbanističke parcele

UP 75

Oznaka Urbanističke parcele



Ivičnjak



Pješačke površine



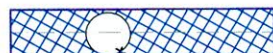
Osovina saobraćajnice



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.

decembar 2012.

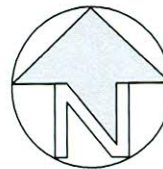
list br. 9b2





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



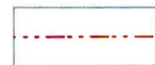
broj urb. parcele



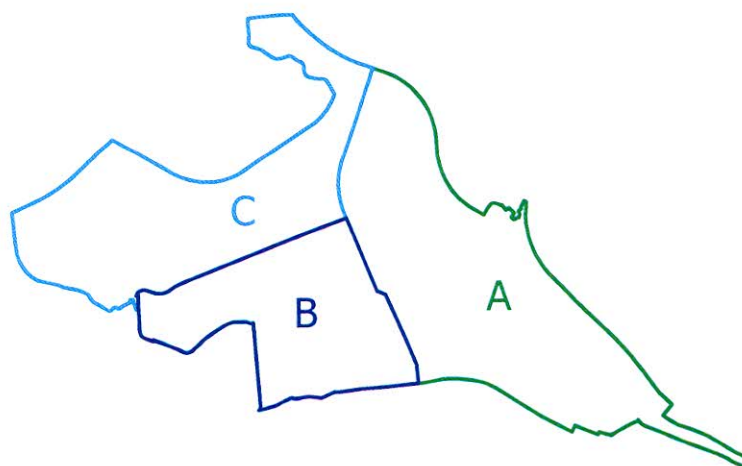
koridor saobraćajnice



zaštitni pojas pruge



granica DUP-a



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



LEGENDA

Napomena - Namjena površina je prilagođena GUP-u Bar

I URBANO-NASELJSKO ZELENILLO

Objekti pejzažne arhitekture javne namjene-PUJ

	Zelenilo uz saobraćajnice
	Park
	Skver-sad
	Trg
	Pješačke ulice-površine

Objekti pejzažne arhitekture ograničenog korišćenja-PUO

	Zelenilo individualnih stambenih objekata -min. 40% zelenila (SM i SG stanovanje)
	Zelenilo stambenih objekata i blokova -min. 30% zelenila (SG sa CF i VG stanovanje)
	Zelenilo turističkih objekata-Hotela -min. 40% zelenila
	Zelenilo turističkih naselja -min. 40% zelenila
	Zelenilo poslovnih objekata -min. 20% zelenila
	Zelenilo vjerskih objekata
	Sportsko rekreativne površine -min. 30% zelenilo
	Zelenilo objekata prosvjete
	Zelenilo objekata zdravstva

Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene-PUS

	Zaštitni pojas
---	----------------

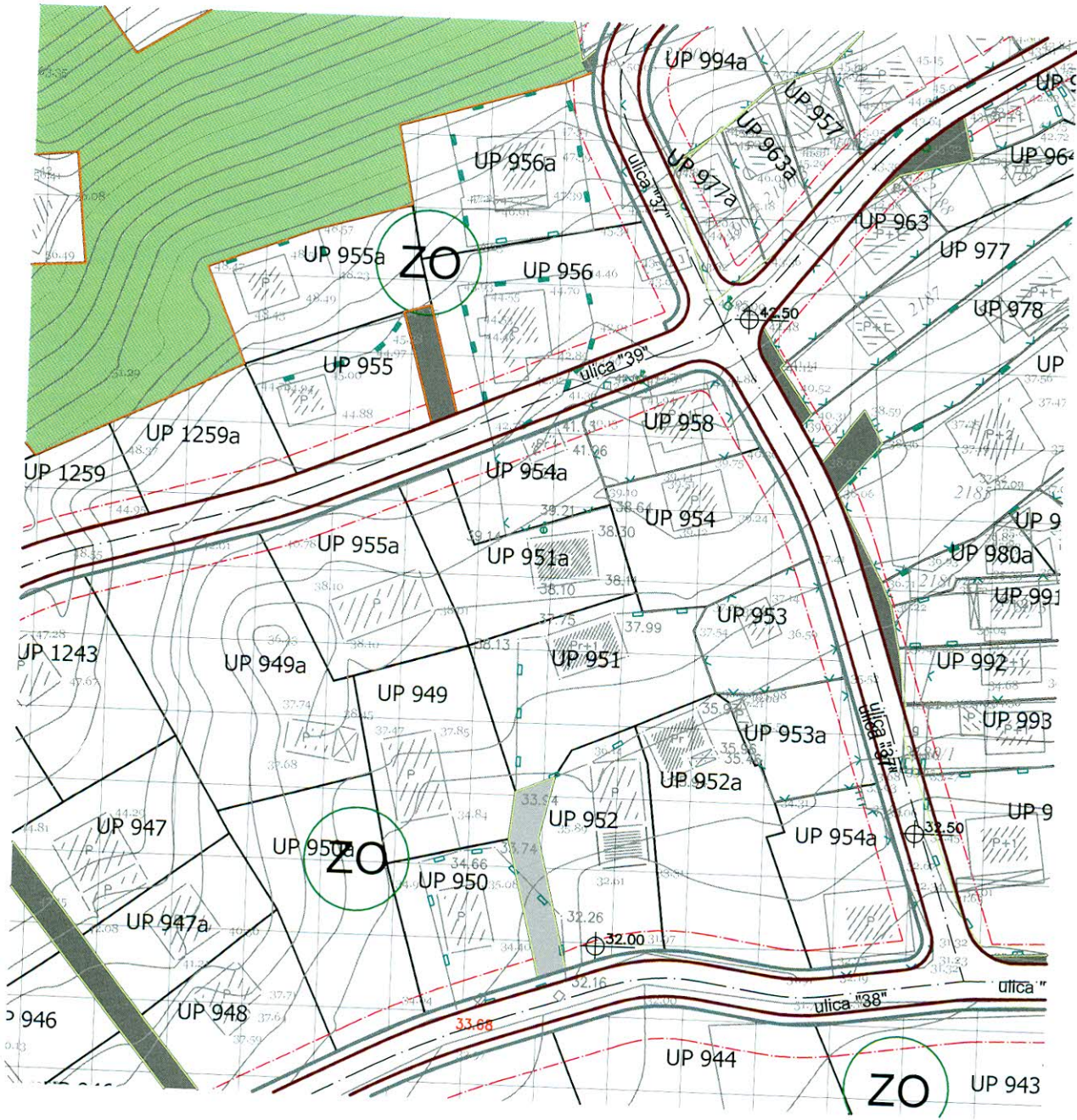
II ZAŠTITNO ZELENILLO

	Zaštitne šume
---	---------------

 tačke i potesi sa panoramskim vrednostim predjela

 zeleni koridor





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

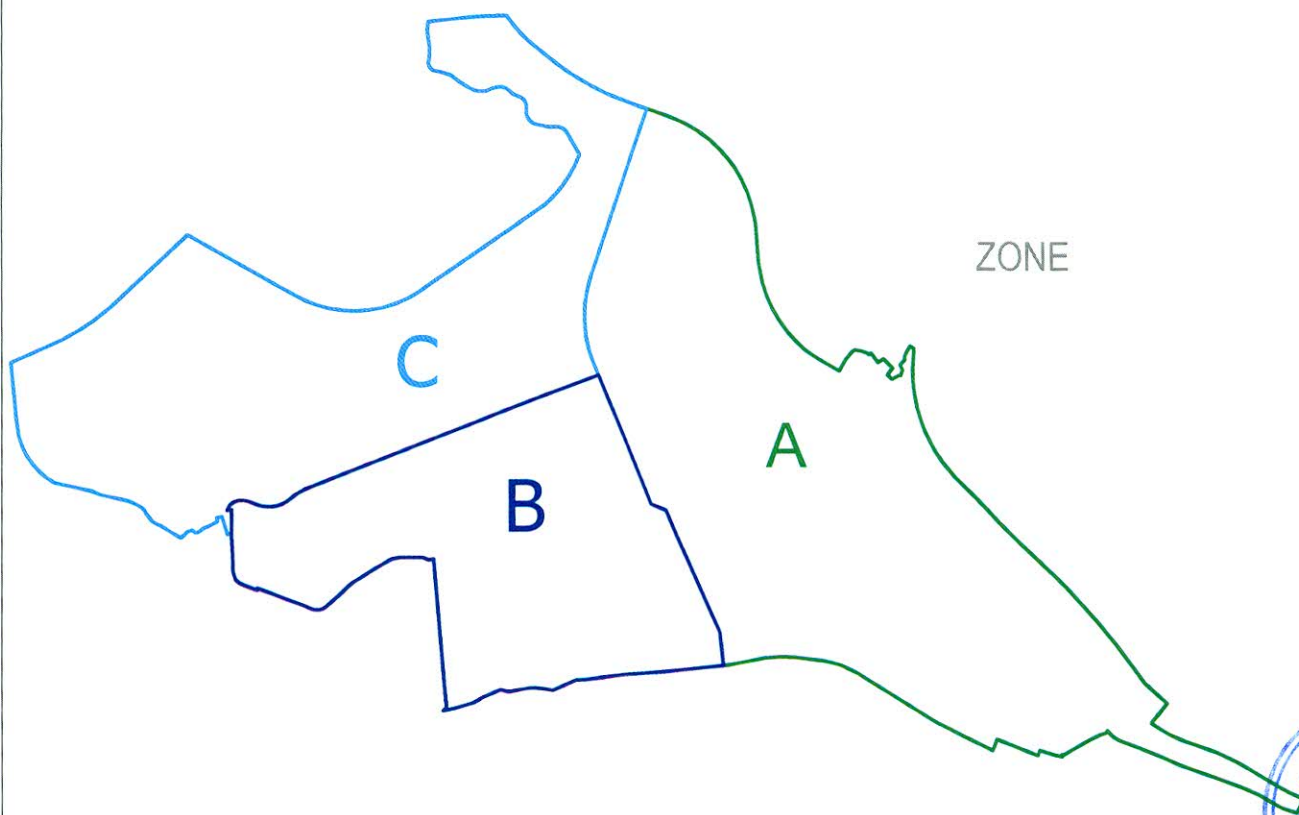
HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA	
Postojeće i planirano	R 1: 2500
naručilac :	Opština BAR
obrađivač :	MONTENEGRO <i>projekt</i>
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik
odgovorni planer:	Mr. Jadranka Popović dipl.ing.arh.
odgovorni planer faze :	Nataša Novović, dipl.inž.gradj.

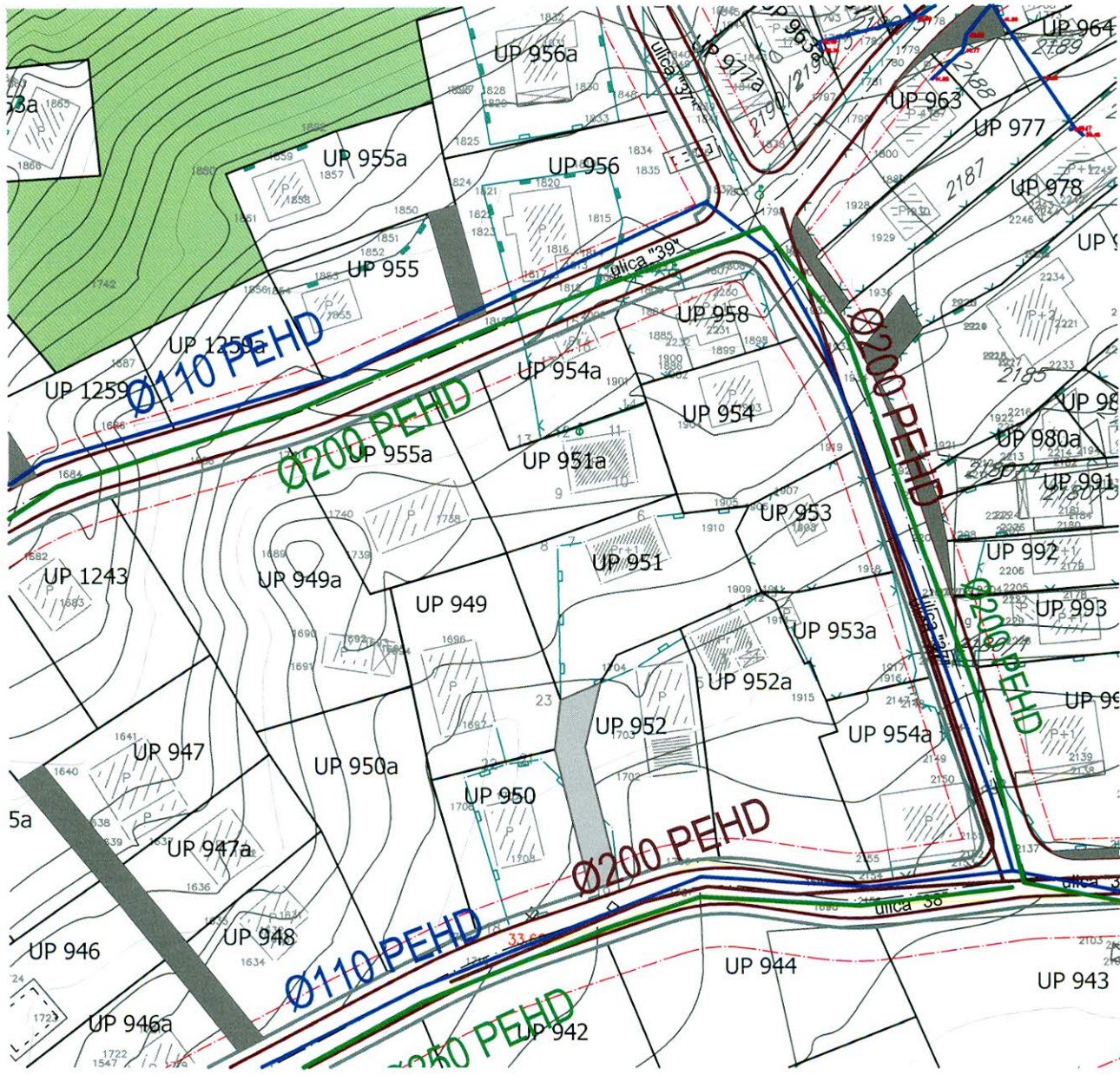


LEGENDA:

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:

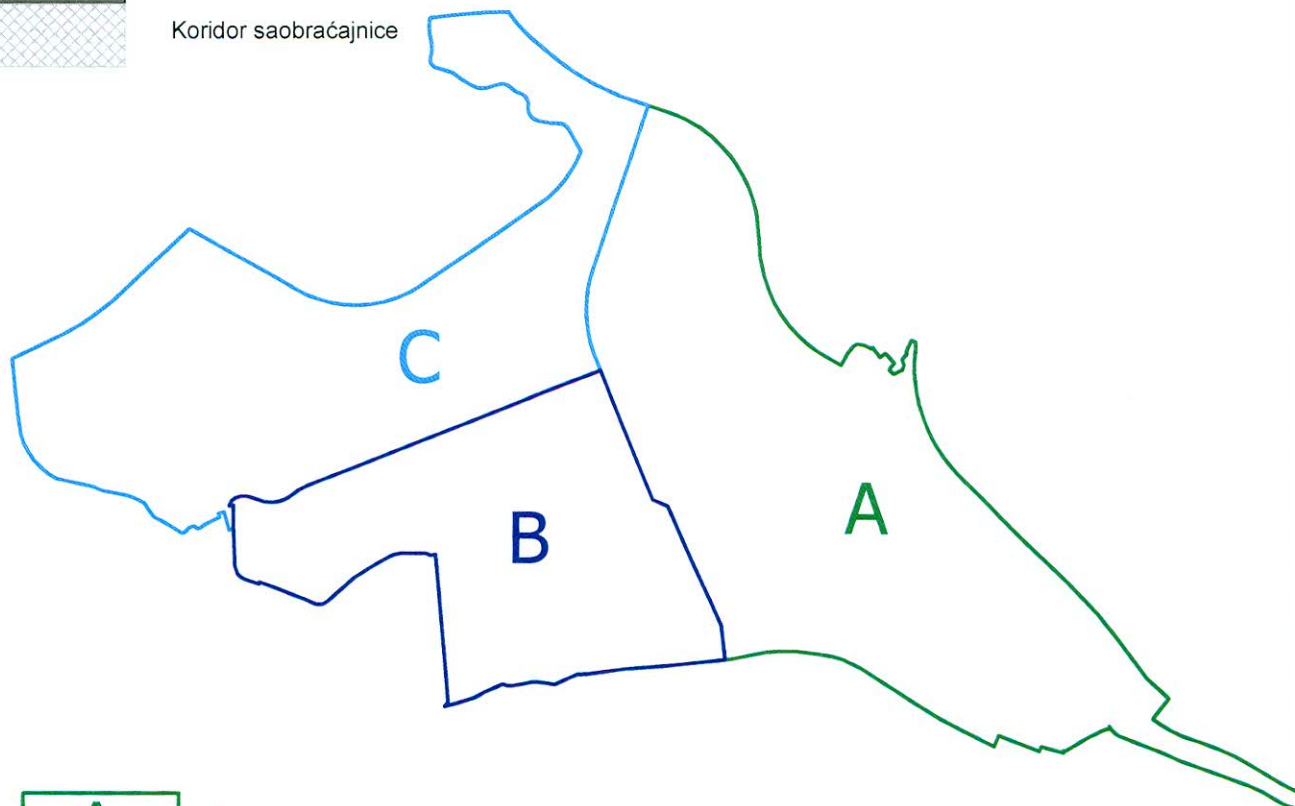
	TS 35/10kV postojeća
	TS 35/10kV plan GUP opštine Bar 2020
	TS 10/0,4kV postojeća
	TS 10/0,4kV plan
	elektrovod 10kV postojeći
	elektrovod 10kV postojeći podzemni
	elektrovod 35kV - ukidanje
	elektrovod 10kV - ukidanje
	zaštićena zona ispod postojećeg DV 10kV
	zaštićena zona ispod postojećeg DV 35kV
	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 :	MONTENEGRO <i>projekt</i>	
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik	
odgovorni planer:	Mr. Jadranka Popović dipl.ing.arh.	
planer :	Nada Dašić, dipl.ing.el.	



	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

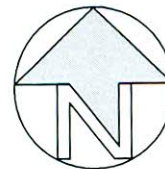




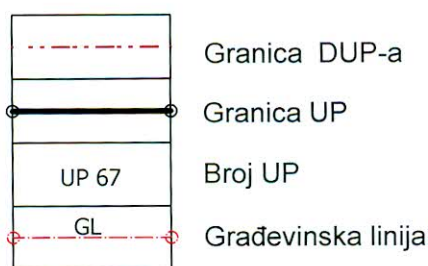
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN SUTOMORE - CENTAR

- 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
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

