



Crna Gora  
O P Š T I N A B A R

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

Broj: 032-07-352/14-434  
Bar, 05.11.2014. godine

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, postupajući po zahtjevu Agencije za investicije i imovinu Opštine Bar 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 257a, u zoni A, podzona A4 , blok 2, po DUP-u »Sutomore – centar«.

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

**Podnosilac zahtjeva:** Agencija za investicije i imovinu Opštine Bar.

**Lokacija:** DUP »Sutomore - centar«, u zoni A, podzona A4 , blok 2, urbanistička parcela br. UP 257a, 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 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, 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 sa centralnim funkcijama SVCF i turizam T (turističko stanovanje GUP Bar). Pod objektima turizma podrazumijeva se pretežna izgradnja komplementarnih turističkih smještajnih sadržaja. Planiraju se kao novi objekti na neizgrađenim urbanističkim parcelama i kao postojeći objekti na kojima se vrše intervencije.

U ovoj podzoni na trasi saobraćajnice Ulica 8 i javnih parkinga se nalazi 5 objekta .

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

Namjena turizam T, centralne funkcije sa stanovanjem CFS

- urbanističke parcele sa objektima na kojima su moguće intervencije u skladu sa uslovima Plana;
- urbanističke parcele za izgradnju novih objekata ,
- skver-zelena površina u skladu sa uslovima iz poglavlja Pejzažna arhitektura,
- Javne površine - pješačke i površine uz potok .
- Planirano je regulisanje potoka - Upravljač vodotocima je dužan da uradi projekat regulacije potoka u okviru svih urbanističkih parcela i popločavanje na način da se formira pješačka javna komunikacija u skladu sa uslovima iz poglavlja Pejzažna arhitektura.

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

Maksimalna spratnost..... 7 etaža

Maksimalni indeks izgrađenosti..... 1,8

Maksimalni indeks zauzetosti ..... 0,4

broj UP	spratnost	površina UP (m <sup>2</sup> )	max. površina pod objektima (m <sup>2</sup> )	max. GBP (m <sup>2</sup> )	max. indeks izgrađenosti	max. indeks zauzetosti
	max sedam nadzemnih etaža				1,8	0,4
257a		648	259	1166	1,8	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.

**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. 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 saobraćajnice, imaju pristupe sa saobraćajnicom 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 učesćem 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 precenat 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 uredjenja 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 drvoredu (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-prirodno 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 neophodno je planirati tzv. kade dubine min. 50cm, hidroizolaciju, navodnjavanje, odvode 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 hidrantsku 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 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 karakteristične – 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 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





jeti. 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,
- 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 i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (»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, 47/11, 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 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, 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:** Katastarske parcele br. 702/7 i 702/8 KO Sutomore se nalaze u sastavu urbanističke parcele br. UP 257a, u zoni A, podzona A4, blok 2, 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. 257a, u bloku 2, podzoni A4, zoni A, po DUP-u "Sutomore - centar", ili za dio urbanističke parcele čija površina 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 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 032-07-352/14-434/1 od 05.11.2014. godine, ovjeren od strane ovog Sekretarijata;
- uslovi izdati od strane JP »Vodovod i kanalizacija« Bar, broj 6308 od 30.10.2014. 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.







Crna Gora  
O P Š T I N A B A R

---

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

Broj: 032-07-352/14-434/1  
Bar, 05.11.2014.godine

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

Za urbanističku parcelu broj UP 257a, u zoni »A«, podzona »A4«, blok 2.

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



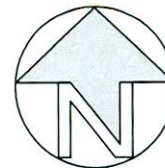


# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN SUTOMORE - CENTAR

- PLAN -

## LEGENDA:

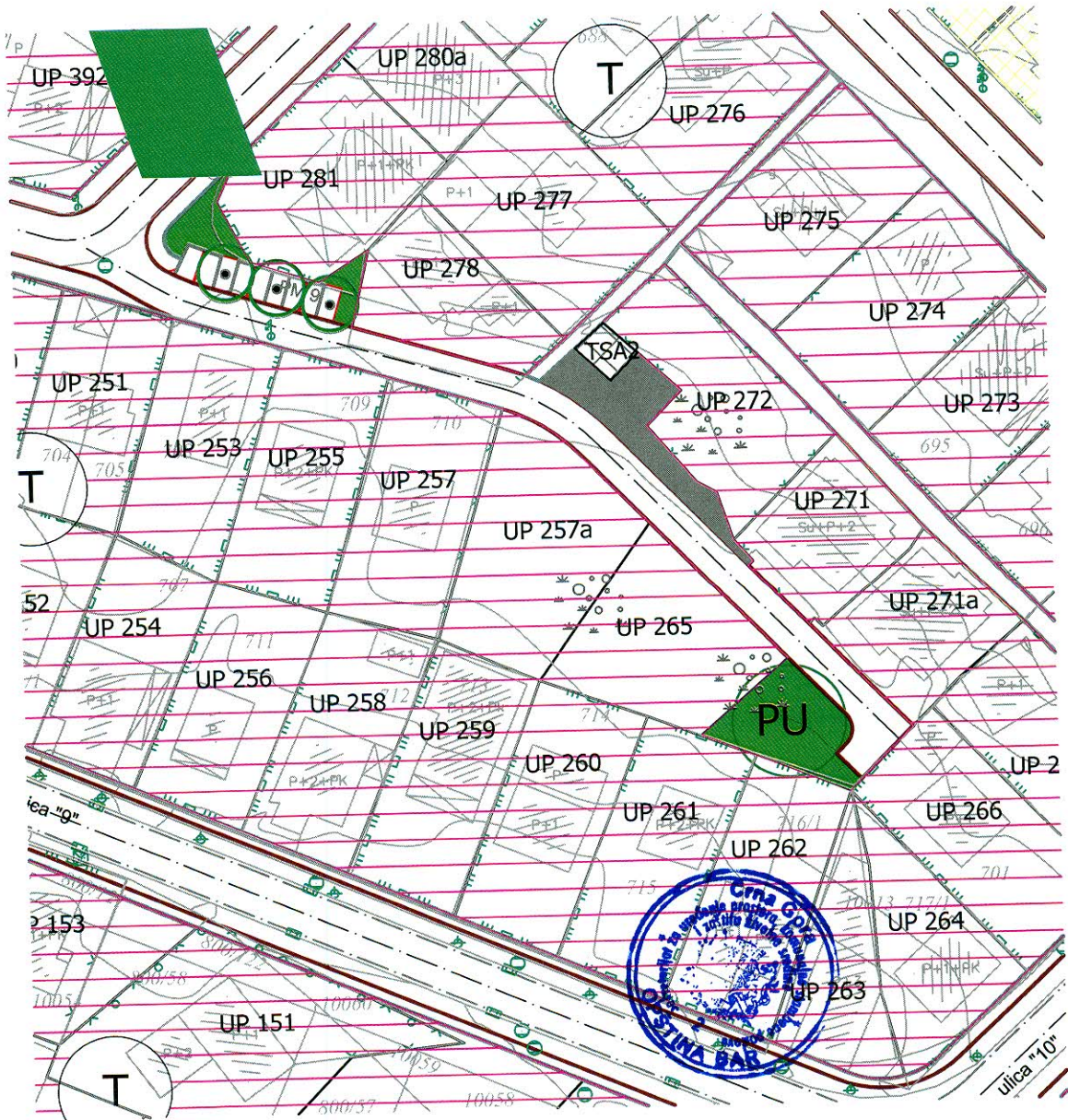
Napomena - Namjena površina je prilagođena GUP-u Bar



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

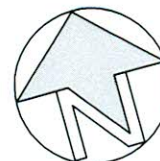




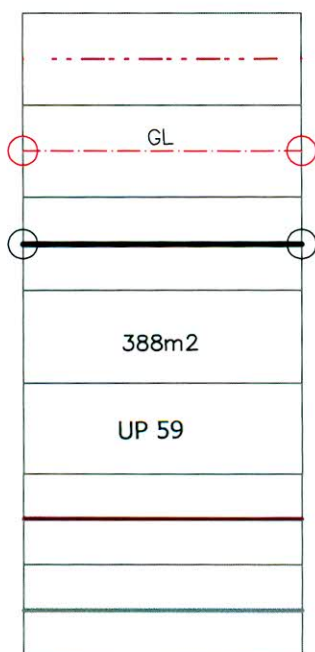


# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN SUTOMORE -CENTAR

- PLAN -



## LEGENDA



Granica DUP-a

Građevinska linija

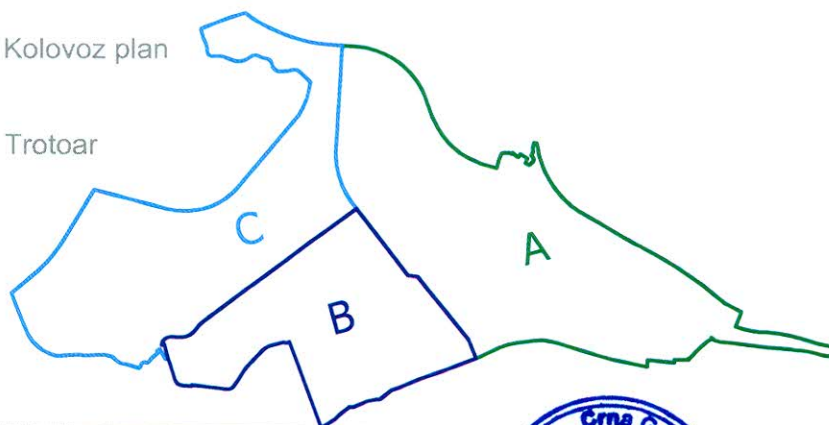
Granica Urbanističke parcele

Povrsina Urbanističke parcele

Oznaka Urbanističke parcele

Kolovoz plan

Trotoar



PARCELACIJA, REGULACIJA I NIVELACIJA

PLAN



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



# 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





g295	6586686.75	4666865.20	g345	6586783.26	4667078.89
g296	6586694.50	4666857.21	g346	6586751.15	4667112.80
g297	6586694.30	4666846.08	g347	6586749.08	4667114.99
g298	6586680.52	4666814.56	g348	6586747.66	4667116.49
g299	6586444.74	4666820.58	g349	6586733.92	4667126.31
g300	6586446.39	4666825.46	g350	6586728.67	4667130.39
g301	6586449.88	4666835.75	g351	6586722.59	4667129.93
g302	6586452.45	4666844.49	g352	6586718.48	4667126.59
g303	6586371.85	4666842.45	g353	6586689.54	4667159.25
g304	6586291.26	4666840.41	g354	6586684.83	4667165.38
g305	6586279.02	4666836.31	g355	6586659.41	4667203.59
g306	6586287.69	4666817.32	g356	6586624.45	4667183.64
g307	6586618.87	4667003.16	g357	6586656.22	4667207.09
g308	6586670.71	4667051.49	g358	6586813.81	4667090.75
g309	6586795.63	4666851.73	g359	6586804.85	4667099.79
g310	6586789.28	4666857.42	g360	6586786.41	4667120.33
g311	6586769.56	4666838.13	g361	6586775.54	4667133.51
g312	6586723.25	4666995.21	g362	6586759.83	4667154.89
g313	6586775.78	4666938.94	g363	6586739.61	4667186.94
g314	6586745.46	4666910.60	g364	6586732.10	4667200.62
g315	6586715.13	4666882.26	g365	6586722.62	4667219.78
g316	6586710.59	4666879.97	g366	6586702.67	4667262.70
g317	6586705.62	4666881.02	g367	6586681.36	4667307.98
g318	6586608.92	4666922.69	g368	6586669.85	4667327.86
g319	6586512.22	4666964.35	g369	6586663.48	4667337.57
g320	6586637.71	4666988.71	g370	6586682.69	4667355.11
g321	6586659.82	4666981.96	g371	6586652.34	4667302.42
g322	6586663.80	4666980.49	g372	6586647.90	4667310.27
g323	6586716.78	4666929.17	g373	6586642.54	4667318.46
g324	6586702.74	4666943.81	g374	6586636.36	4667312.81
g325	6586688.70	4666958.44	g375	6586627.84	4667273.97
g326	6586703.00	4666926.93	g376	6586632.42	4667261.04
g327	6586666.87	4666964.56	g377	6586639.37	4667246.58
g328	6586656.46	4666970.97	g378	6586656.42	4667219.16
g329	6586588.61	4666991.68	g379	6586658.11	4667217.87
g330	6586520.76	4667012.39	g380	6586665.92	4667218.03
g331	6586513.69	4666988.92	g381	6586668.41	4667221.84
g332	6586513.26	4666987.54	g382	6586679.90	4667226.40
g333	6586609.54	4667137.90	g383	6586687.57	4667228.92
g334	6586625.90	4667131.49	g384	6586693.29	4667250.88
g335	6586633.97	4667126.02	g385	6586665.19	4667276.94
g336	6586713.64	4667040.67	g386	6586659.80	4667288.24
g337	6586793.32	4666955.33	g387	6586276.37	4666853.13
g338	6586856.78	4667014.64	g388	6586284.33	4666855.67
g339	6586857.00	4667016.07	g389	6586285.48	4666855.88
g340	6586854.24	4667018.05	g390	6586290.85	4666856.40
g341	6586824.87	4667041.54	g391	6586340.88	4666857.67
g342	6586820.52	4667039.55	g392	6586390.91	4666858.94
g343	6586806.20	4667054.66	g393	6586392.76	4666858.99
g344	6586791.89	4667069.78	g394	6586423.80	4666859.77

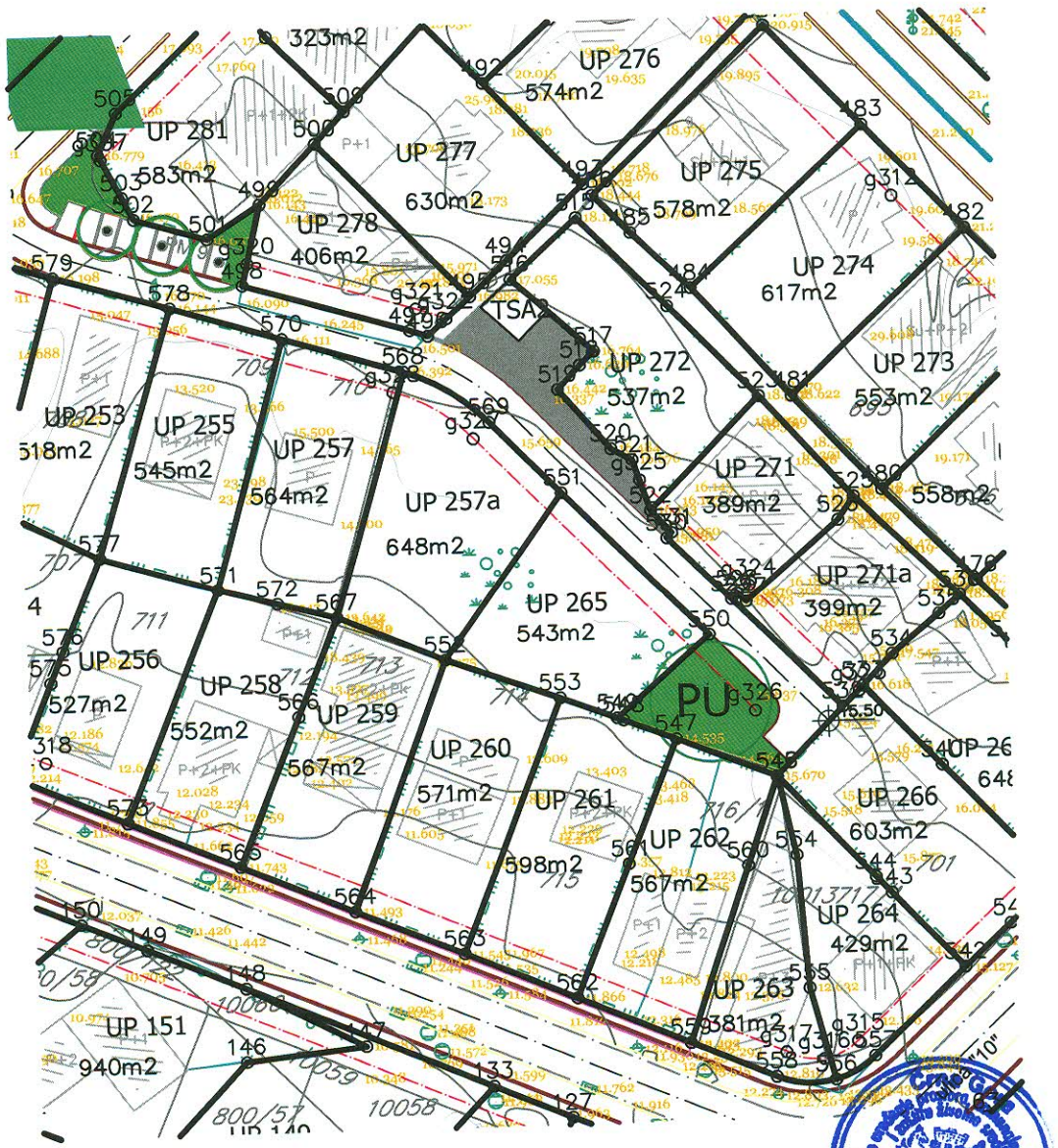




495	6586667.05	4666983.37	545	6586705.55	4666917.99
496	6586661.31	4666978.27	546	6586705.58	4666918.05
497	6586658.94	4666979.09	547	6586692.43	4666923.44
498	6586637.01	4666985.79	548	6586685.53	4666926.13
499	6586639.61	4666996.60	549	6586684.72	4666926.44
500	6586647.21	4667004.49	550	6586697.24	4666937.26
501	6586632.56	4666992.17	551	6586678.27	4666957.02
502	6586622.97	4666995.09	552	6586662.14	4666934.85
503	6586621.49	4666998.04	553	6586677.22	4666929.36
504	6586618.53	4667003.84	554	6586707.84	4666907.48
505	6586621.10	4667009.34	555	6586708.97	4666889.48
506	6586636.75	4667023.92	556	6586712.07	4666877.22
507	6586638.74	4667021.96	557	6586717.36	4666880.23
508	6586641.24	4667018.78	558	6586704.24	4666877.81
509	6586651.22	4667008.67	559	6586693.04	4666882.64
510	6586662.00	4667019.88	560	6586701.40	4666906.25
511	6586659.51	4667022.53	561	6586685.61	4666906.93
512	6586648.24	4667034.45	562	6586678.22	4666889.05
513	6586671.59	4667056.41	563	6586663.47	4666895.42
514	6586682.57	4667044.49	564	6586649.18	4666901.54
515	6586681.41	4666993.57	565	6586634.20	4666907.99
516	6586672.47	4666985.55	566	6586642.50	4666927.83
517	6586683.23	4666975.61	567	6586648.02	4666941.01
518	6586681.30	4666973.85	568	6586657.94	4666973.65
519	6586678.29	4666970.68	569	6586669.04	4666966.64
520	6586685.07	4666962.68	570	6586641.98	4666978.45
521	6586687.82	4666961.15	571	6586632.41	4666945.26
522	6586690.04	4666954.29	572	6586640.22	4666943.14
523	6586704.82	4666969.06	573	6586619.51	4666914.35
524	6586693.12	4666981.32	574	6586604.66	4666920.79
525	6586716.90	4666955.42	575	6586609.94	4666933.33
526	6586714.77	4666952.33	576	6586611.69	4666937.48
527	6586702.28	4666941.61	577	6586616.97	4666950.02
528	6586701.12	4666942.74	578	6586627.29	4666983.02
529	6586700.35	4666941.99	579	6586611.99	4666987.61
530	6586692.05	4666950.55	580	6586603.17	4666957.22
531	6586692.72	4666951.28	581	6586597.57	4666944.06
532	6586714.58	4666927.14	582	6586590.25	4666926.91
533	6586717.29	4666929.79	583	6586583.66	4666929.76
534	6586721.30	4666933.94	584	6586575.66	4666973.21
535	6586727.69	4666939.19	585	6586582.85	4666951.16
536	6586730.48	4666941.73	586	6586587.64	4666962.20
537	6586737.10	4666934.71	587	6586596.60	4666992.35
538	6586755.16	4666915.56	588	6586581.67	4666996.99
539	6586742.06	4666903.32	589	6586572.71	4666968.34
540	6586727.44	4666918.94	590	6586561.03	4666939.52
541	6586735.83	4666897.49	591	6586546.19	4666945.90
542	6586729.66	4666891.73	592	6586548.47	4666951.24
543	6586720.24	4666902.03	593	6586553.19	4666962.28
544	6586718.21	4666904.24	594	6586557.74	4666973.16







# 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

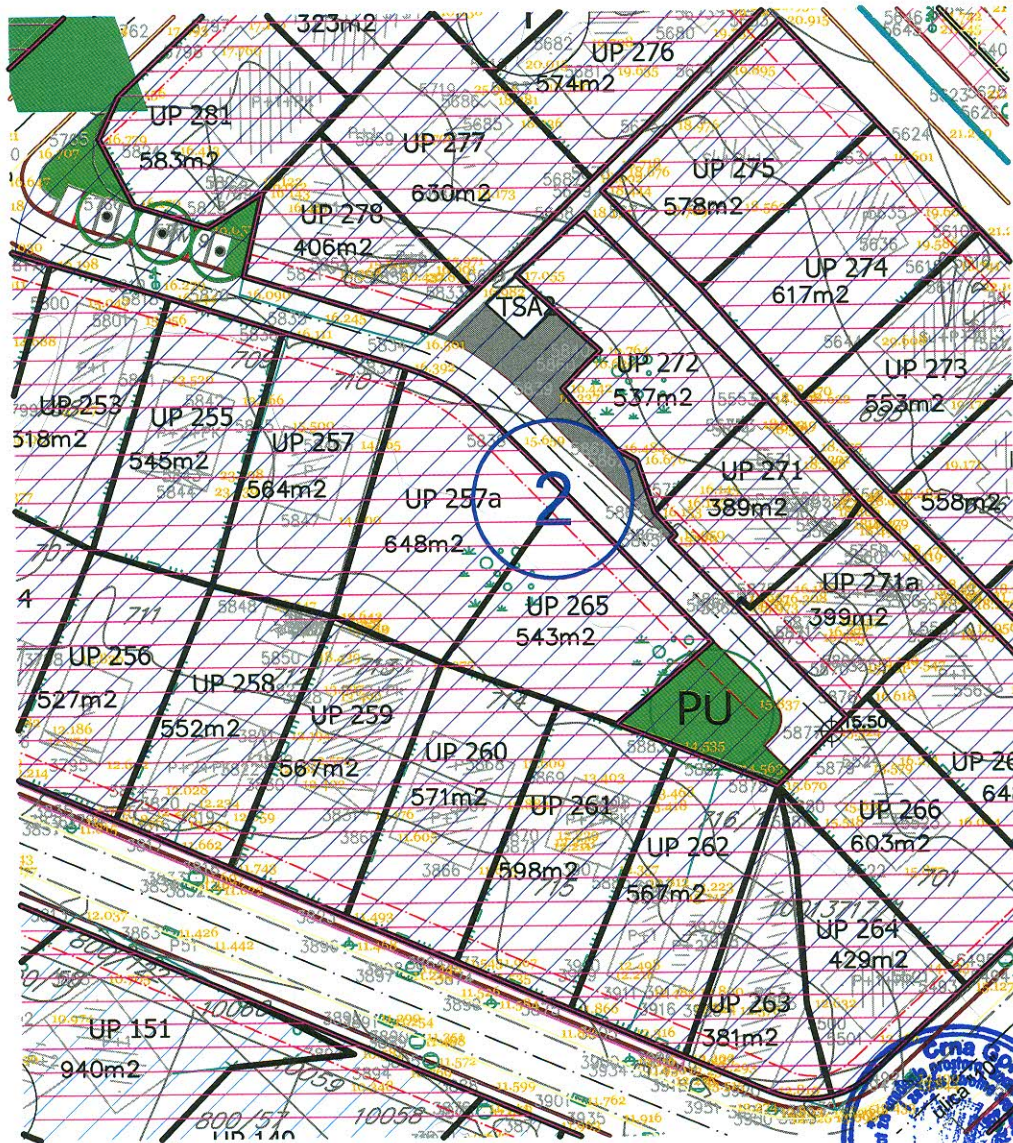


naručilac :	Opština BAR	
obrađivač :	<b>MONTENEGRO</b>	
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik	
odgovorni planer:	Mr. Jadranka Popović dipl.ing.arh.	
planer:	Svetlana Ojdanić dipl.prostorni planer	

decembar 2012.

list br. 8b



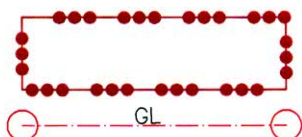


# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN SUTOMORE -CENTAR

- PLAN -



## LEGENDA



Granica DUP-a

Građevinska linija



Granica Urbanističke parcele

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

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

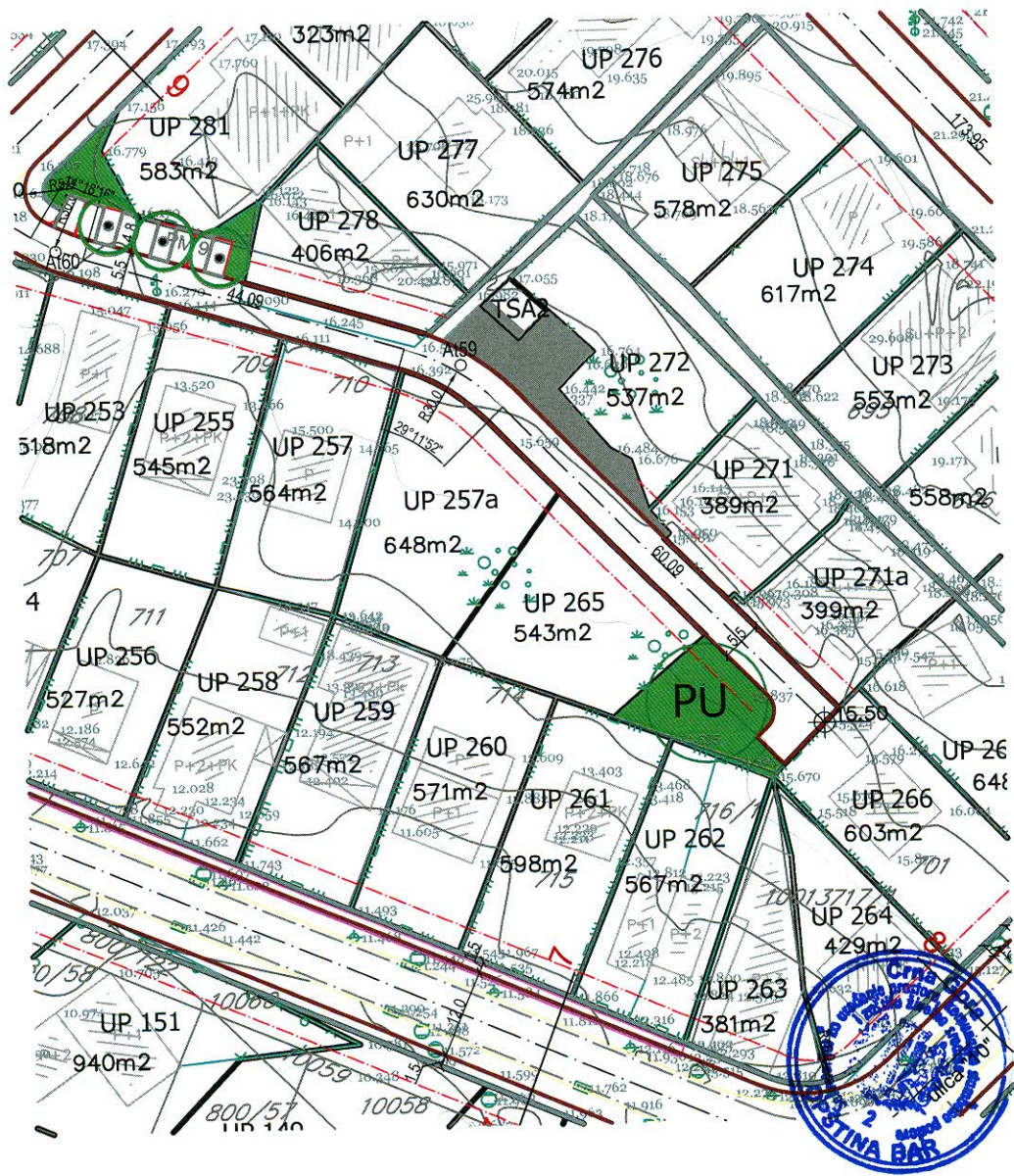


Zaštićena zona ispod postojećeg DV35kV



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

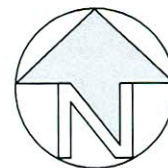






# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN SUTOMORE - CENTAR

- 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



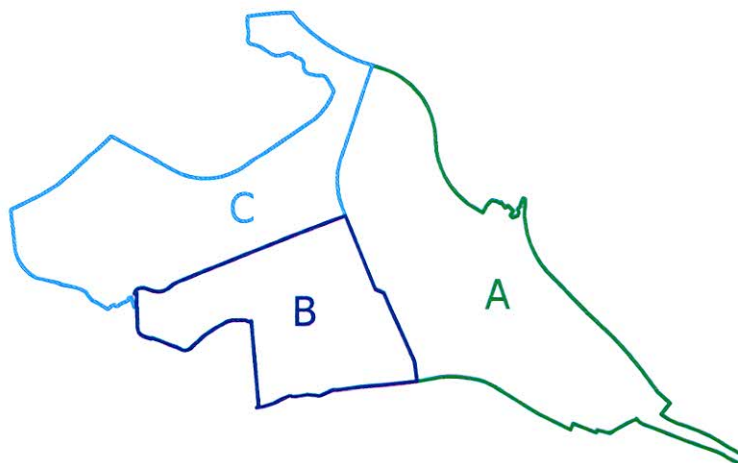
koridor saobraćajnice



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 ZELENILO

Objekti pejzažne arhitekture javne namjene-PUJ

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

Objekti pejzažne arhitekture ograničenog korišćenja-PUO

	ZO	Zelenilo individualnih stambenih objekata -min. 40% zelenila (SM i SG stanovanje)
	ZSO	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 naselja -min. 40% zelenila
	ZPO	Zelenilo poslovnih objekata -min. 20% zelenila
	ZVO	Zelenilo vjerskih objekata
	SRP	Sportsko rekreativne površine -min. 30% zelenilo
	ZOP	Zelenilo objekata prosvjete
	ZOZ	Zelenilo objekata zdravstva

Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene-PUS

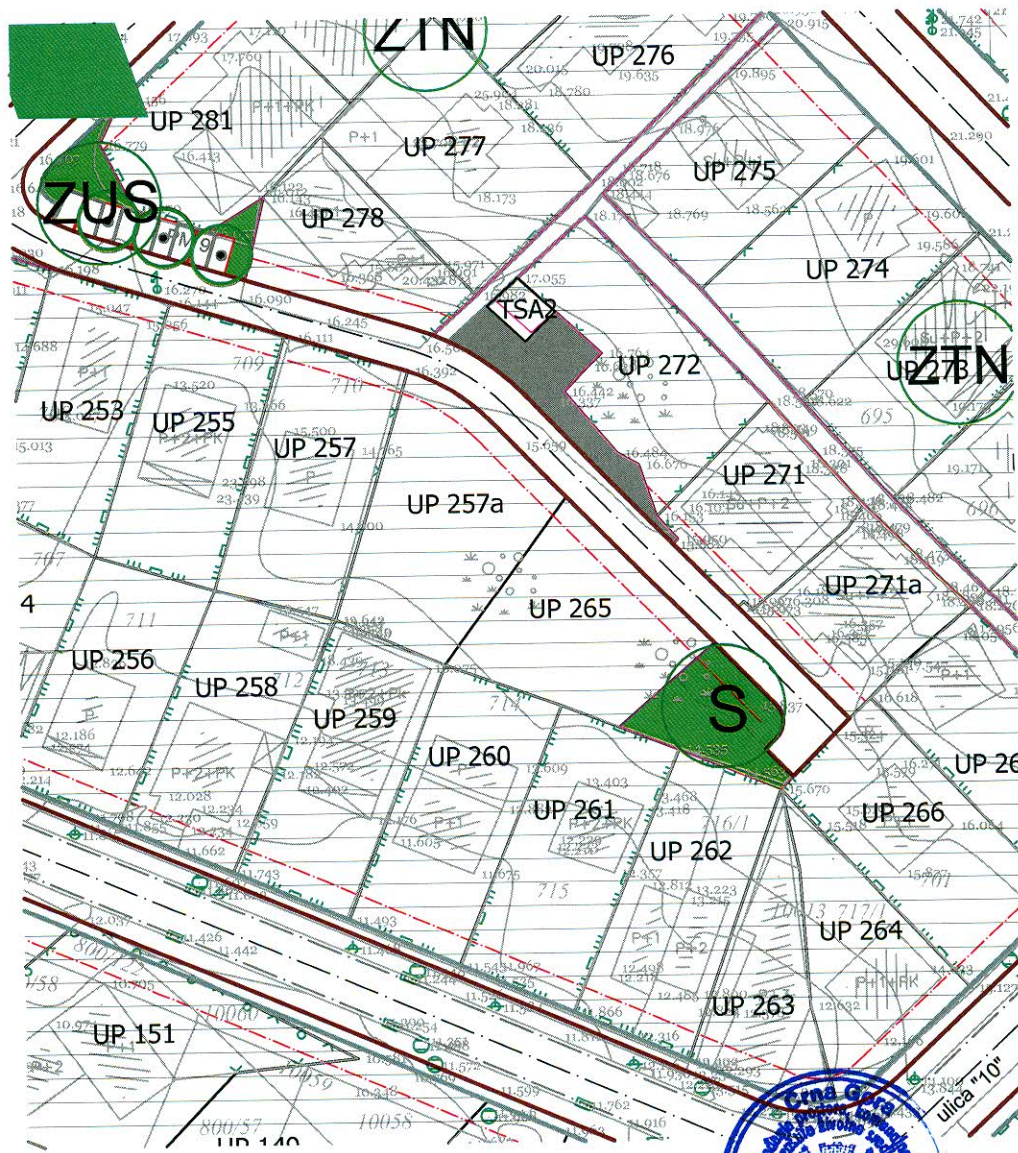
	ZP	Zaštitni pojas
---	----	----------------

### II ZAŠTITNO ZELENILO

	SZ	Zaštitne šume
---	----	---------------



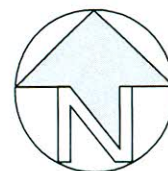






# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN SUTOMORE - CENTAR

- 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



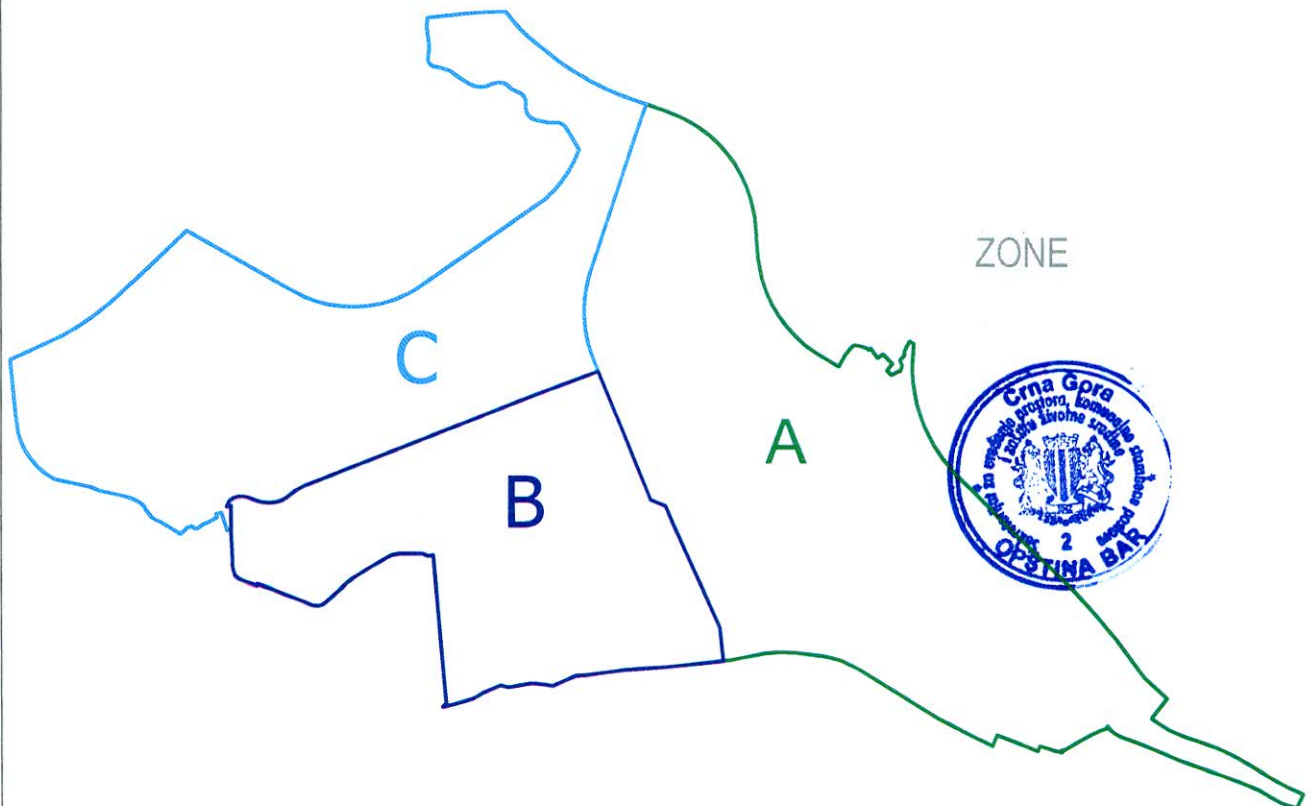
naručilac :	Opština BAR	
obrađivač :	<b>MONTENEGRO</b> <i>projekt</i>	
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik	
odgovorni planer:	Mr. Jadranka Popović dipl.ing.arh.	
odgovorni planer faze :	Nataša Novović, dipl.inž.gradj.	



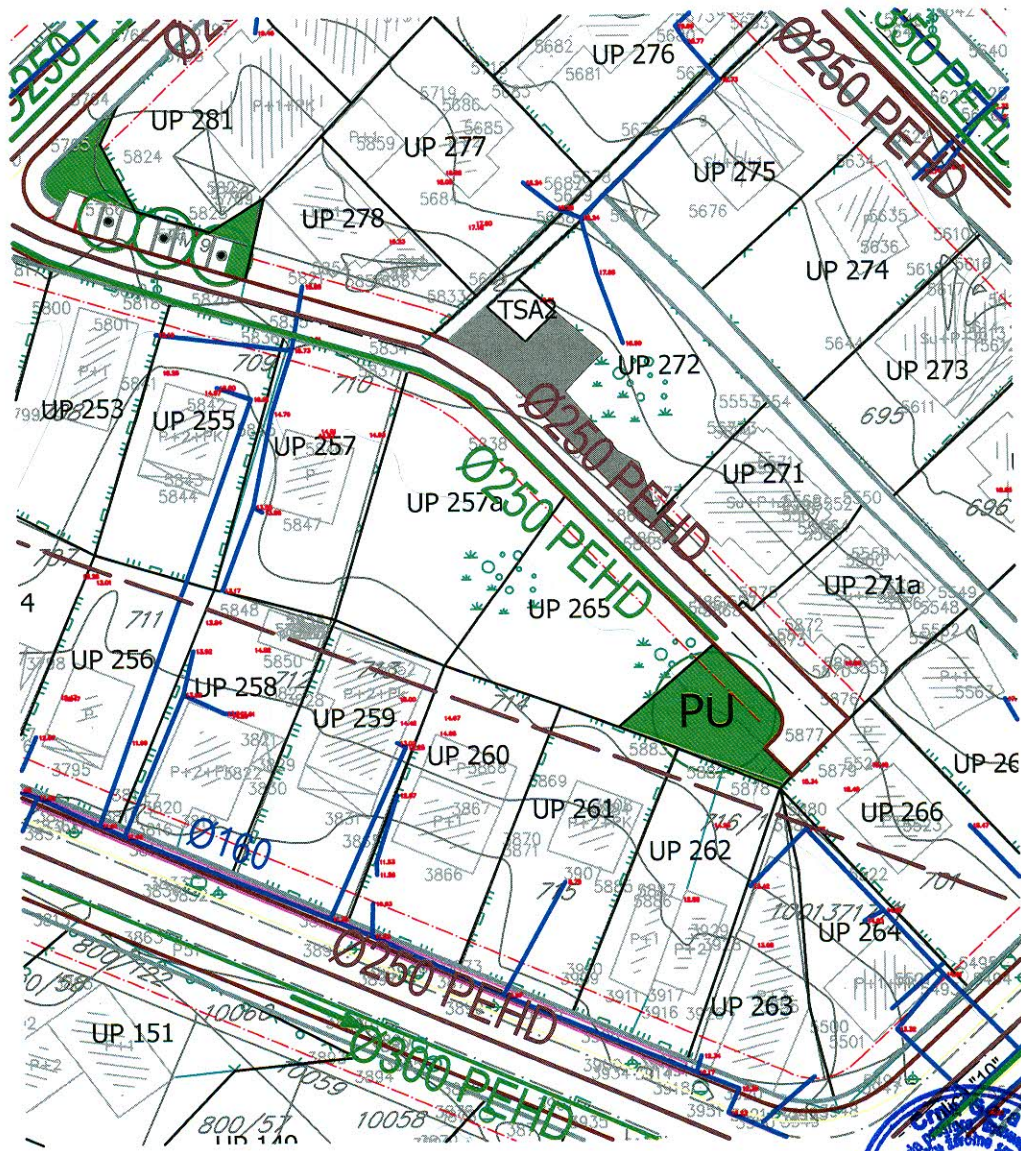
# LEGENDA:

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
	Površinske vode(regulacija potoka)
	Kolsko-pešačke
	Koridor saobraćajnice







# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN SUTOMORE - CENTAR

- PLAN -



LEGENDA:

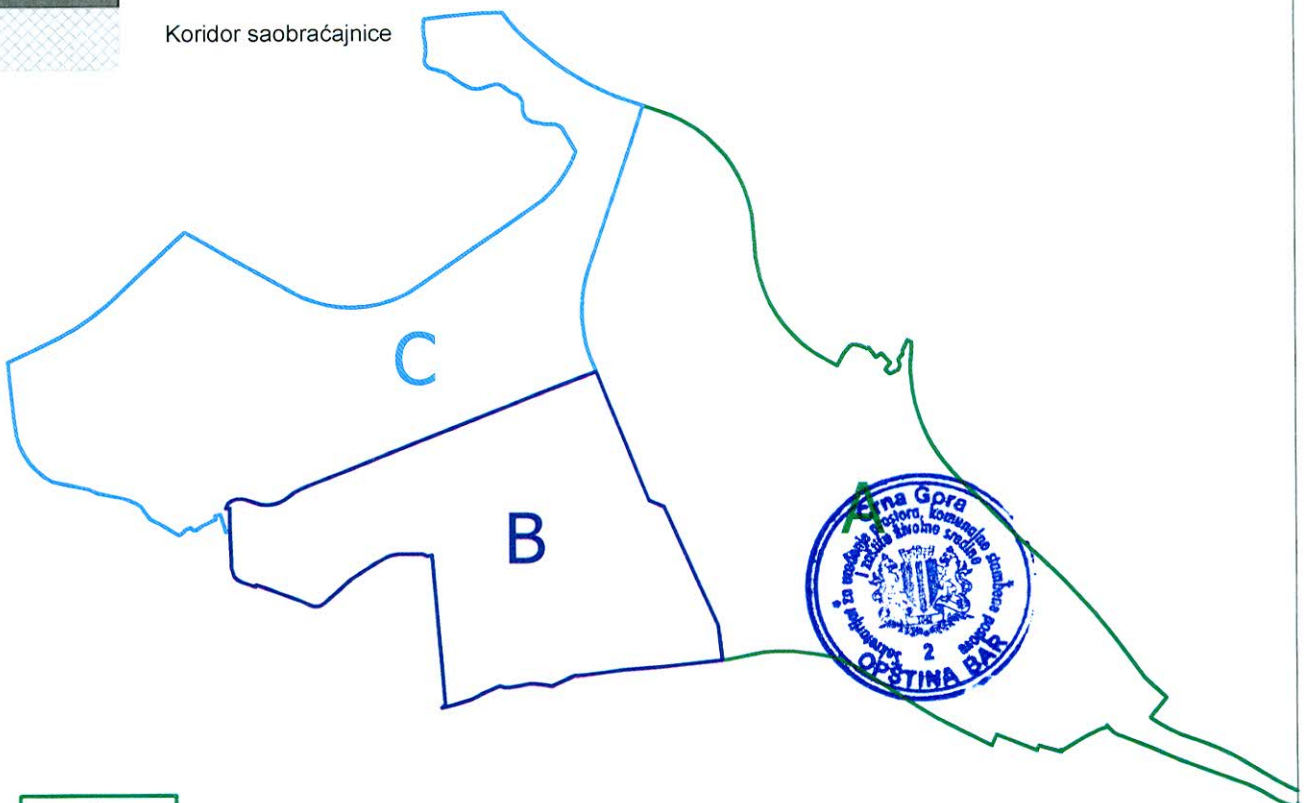
	TS 35/10kV postojeća
	TS 35/10kV plan GUP opštine Bar 2020
	TS 10/0,4kV postojeća
	TS 10/0,4kV plan
	elektrovod 10kV postojeći
	elektrovod 10kV postojeći podzemni
	elektrovod 35kV - ukidanje
	elektrovod 10kV - ukidanje
	zaštićena zona ispod postojećeg DV 10kV
	zaštićena zona ispod postojećeg DV 35kV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

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

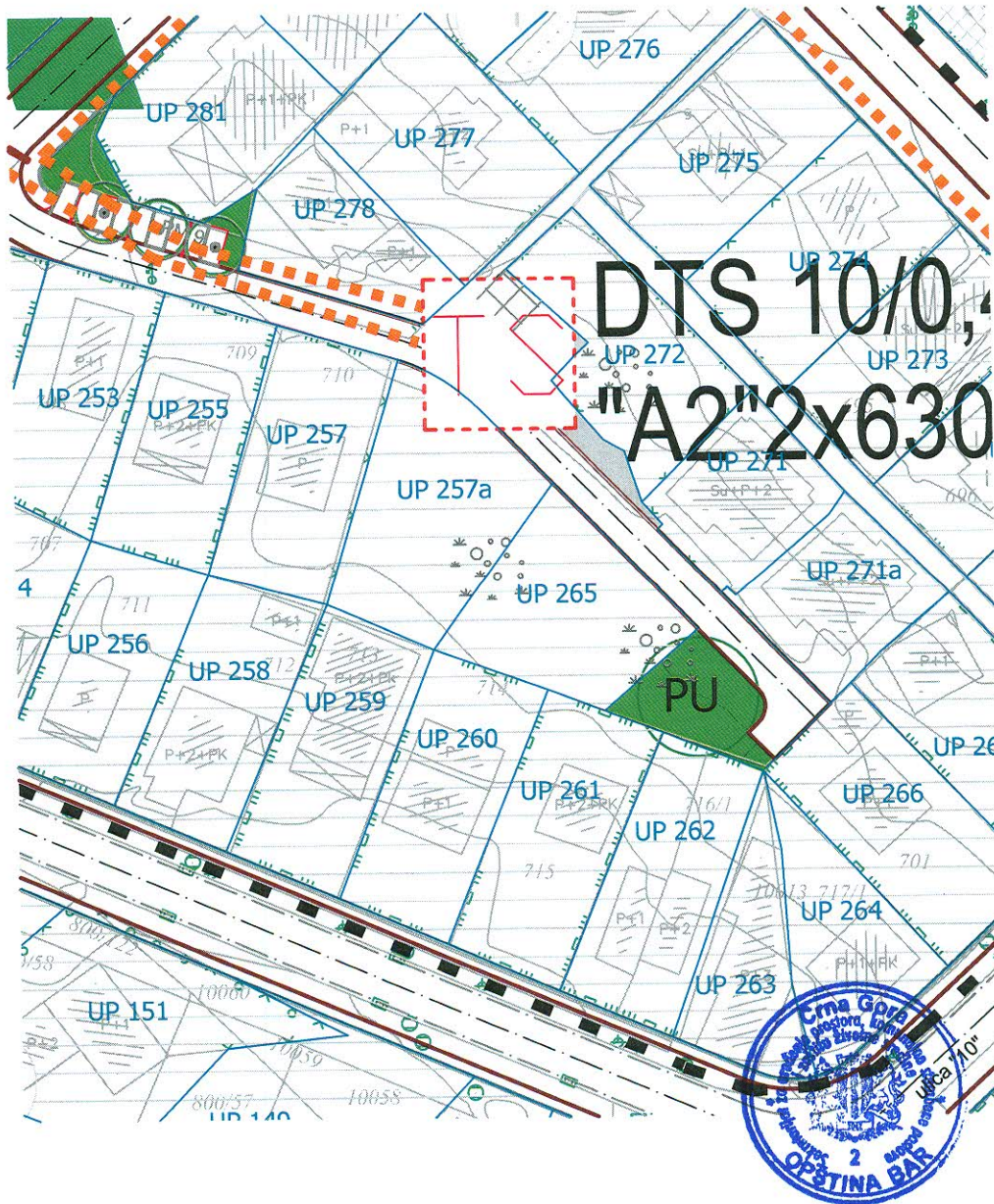


	Stanovanje malih gustina
	Stanovanje srednje gustina
	Stanovanje srednje gustina sa centralnim funkcijama
	Stanovanje velikih gustina sa centralnim funkcijama
	Centralne funkcije sa stanovanjem
	Turizam
	Hoteli
	Površine za školstvo
	Površine za zdravstvo
	Površine za sport i rekreaciju
	Površine komunalne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

	Površine javne namjene
	Površine specijalne namjene
	Zaštitne šume
	Drvodred
	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

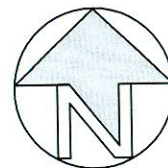





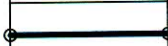

# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN SUTOMORE - CENTAR

- 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

-  Granica DUP-a
-  Granica UP
- UP 67** Broj UP
-  Građevinska linija



<b>TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA</b>	
Postojeće i planirano stanje	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:	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

