



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

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

Broj: 032-07-352/14-465
Bar, 24.11.2014. godine

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, postupajući po zahtjevu Đendinović Vlada 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 parka- zelenilo sa postojećom Crkvom Sv Petka.

1. Osnovni podaci:

Podnosilac zahtjeva: Đendinović Vlado.

Lokacija: DUP »Sutomore - centar«, u zoni B, podzona B3 , blok 2, park- zelenilo sa postojećom Crkvom Sv Petka, ograničen 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.

2. Namjena objekta:

Park- zelenilo sa postojećom Crkvom Sv Petka.

Park-P-Površina planirana za park nalazi se u središnjem dijelu Spičanskog polja , gdje se usred ravničarskog dijela polja uzdiže brežuljak sa najvišom kotom od oko 39m.n.v. Na samom vrhu brda nalazi se crkva Sv. Petke. Prostor neposredno oko crkve čine sasojine bora , dok je podnožje livadska vegetacija I vegetacijom oštrica. I pored kulturno isorijskog značaja objekta Crkve cio prostor je zapušten. Velika pejzažna vrijednost ove površine ogleda se u orografskim, vegetacijskim i kulturno-istorijskim elementima. Da bi se površina valorizovala, u smislu podizanje urbanog kvaliteta življenja ali I turističke ponude, a u smislu očuvanja kulturnog i prirodnog nasljedja predlaže se formiranje parka. Površina planirana za Park je 44.277m² .

- uređenje ove površine kao spomen-park, sa lait motivom crkve na vrhu brda,
- sprovođenje sanitarno-higijenskih uzgojnih mjera (sanitarna sječa,proreda,orezivanje, porkresivanje, krčenje i td),



- revitalizaciju postojećih zelenih površina,
- ozelenjavanjem i uređenjem ove površine formirati parkovsku površinu na kojoj je planirani sadržaji za miran odmor i šetnju,
- 70% površine treba da čini zelenilo, 30% staze, platoi i td.,
- formirati šetne staze, stepeništa, leje,
- staze trasirati na način da najinteresantnije tačke u predjelu budu dostupne posetiocima,
- na potesima sa najinteresantnijim vizurama planirati vidikovce, u zoni bujne vegetacije i interesantnih reljefnih ili geomorfoloških karakteristika planirati platoe za odmor ,
- zastori za staze , platoe i vidikovce moraju biti od prirodnih materijala (prirodno lomljeni kamen, zemlja, šljunak, i td.),
- staze mora da prate konfiguraciju terena,
- površinu, neposredno oko crkve, riješiti u skladu sa uslovima za zaštićene spomenike kulture,
- na ovim površinama predvidjeti urbanu opremu , hidrantsku mrežu i rasvjetu,
- obezbediti održavanje planske površine

Zelenilo vjerskih objekata-ZVO- U zahvatu DUP-a „Sutomore-centar“ evidentirana su dva sakralna objekta, crkva Sv. Petke i crkva Sv. Marije. Crkva Svete Petke je građena u srednjem vijeku, nalazi se na izuzetnoj lokaciji, na brežuljku usred Spičanskog polja kao spomenik kulture i nalazi se pod zaštitom. Međutim, površine oko navede sakralnih objekata nalaze se u zapuštenom stanju.

Naime, DUP-om „Sutomore –centar“, planira se da se površina *oko Crkve Sv. Petke* rekultiviše, u smislu očuvanja postojećih pejzanih karakteristika, uz formiranje novih parkovskih sadržaja neposredno ispod crkve. Ova površina imala bi dvojaki način korišćenja. Prostor oko crkve bio bi ograničenog korišćenja, a ostale površine-javnog korišćenja.

3. 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.

4. 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).

5. 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.



6. Meteorološki podaci: Područje zahvaćeno DUP »Sutomore - centar«, nalazi se u zoni modificirane 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.

7. Uslovi za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti:

Projektom obezbjediti nesmetan pristup, kretanje i boravak 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).

8. 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.

9. 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).

10. 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).

Napomena: Uvidom u kopiju plana, broj 460-dj-3010/2014 od 24.11.2014. godine, izdatu od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, konstatovano je da je se katastarske parcele br. 1896/1 i 1896/2 KO Sutomore nalaze u sastavu parka- zelenilo sa postojećom Crkvom Sv Petka, u zoni B, podzona B3 , blok 2, po DUP-u »Sutomore – centar«, dok se kat. parc. br. 1896/3 KO Sutomore nalazi u zahvatu planirane saobraćanice.

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su i:

- izvod iz **DUP-a »Sutomore-centar«** u razmjeri R_1:1000, broj 032-07-352/14-465/1 od 24.11.2014. godine, ovjeren od strane ovog Sekretarijata;
- uslovi izdati od strane JP »Vodovod i kanalizacija« Bar, broj 6840 od 18.11.2014. 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.





Crna Gora
O P Š T I N A B A R

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

Broj: 032-07-352/14-465/1
Bar, 24.11.2014. godine

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

Za park- zelenilo sa postojećom Crkvom Sv Petka, u zoni B, podzona B3 , blok 2.



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

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN SUTOMORE - CENTAR

- PLAN -

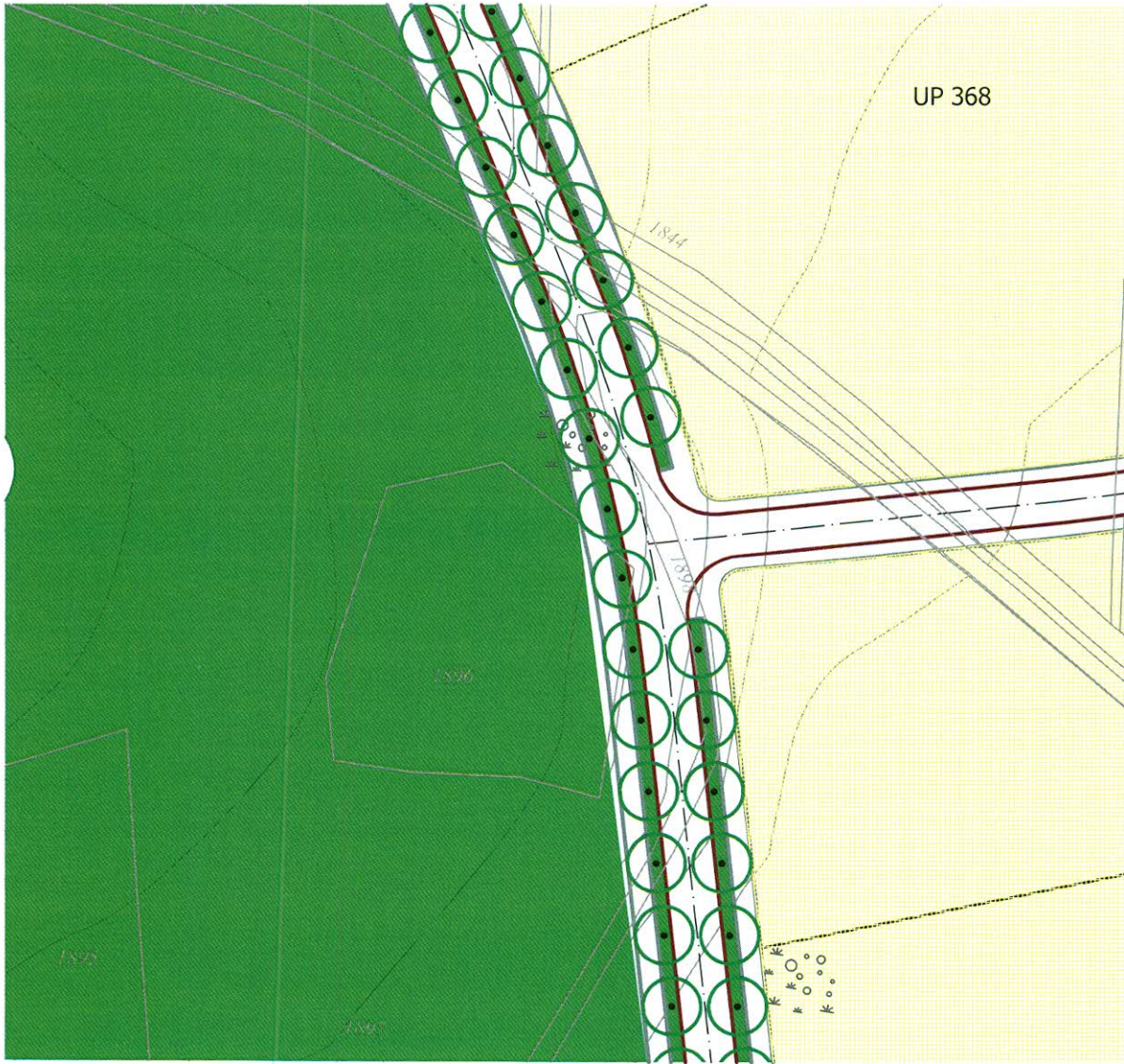
LEGENDA:

Napomena - Namjena površina je prilagođena GUP-u Bar



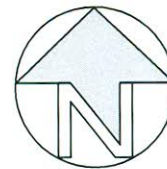
	Granica DUP-a		Površine javne namjene
	Stanovanje malih gustina		Površine specijalne namjene
	Stanovanje srednje gustina		Zaštitne šume
	Stanovanje srednje gustina sa centralnim funkcijama		Drvored
	Stanovanje velikih gustina sa centralnim funkcijama		Postojeći vjetrozaštitni pojas
	Centralne funkcije 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	
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik	
odgovorni planer:	Mr. Jadranka Popović dipl.ing.arh.	
planer :	Sveltana Ojdanić, dipl.prostorni planer	



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



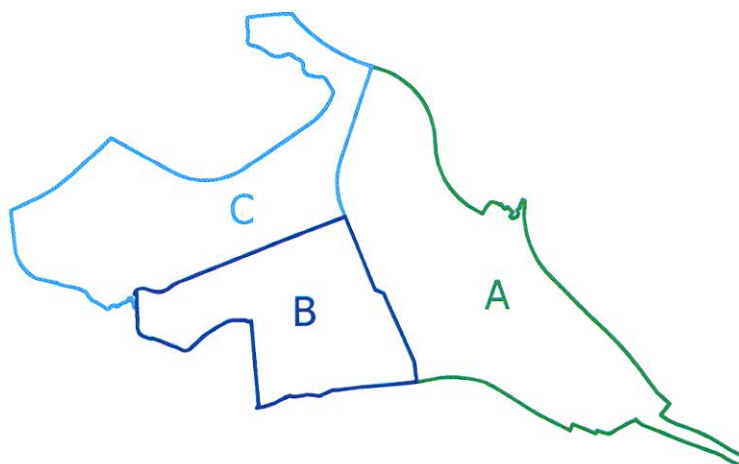
koridor saobraćajnice



zaštitni pojas pruge



granica DUP-a



PEJZAŽNA ARHITEKTURA

PLAN



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

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

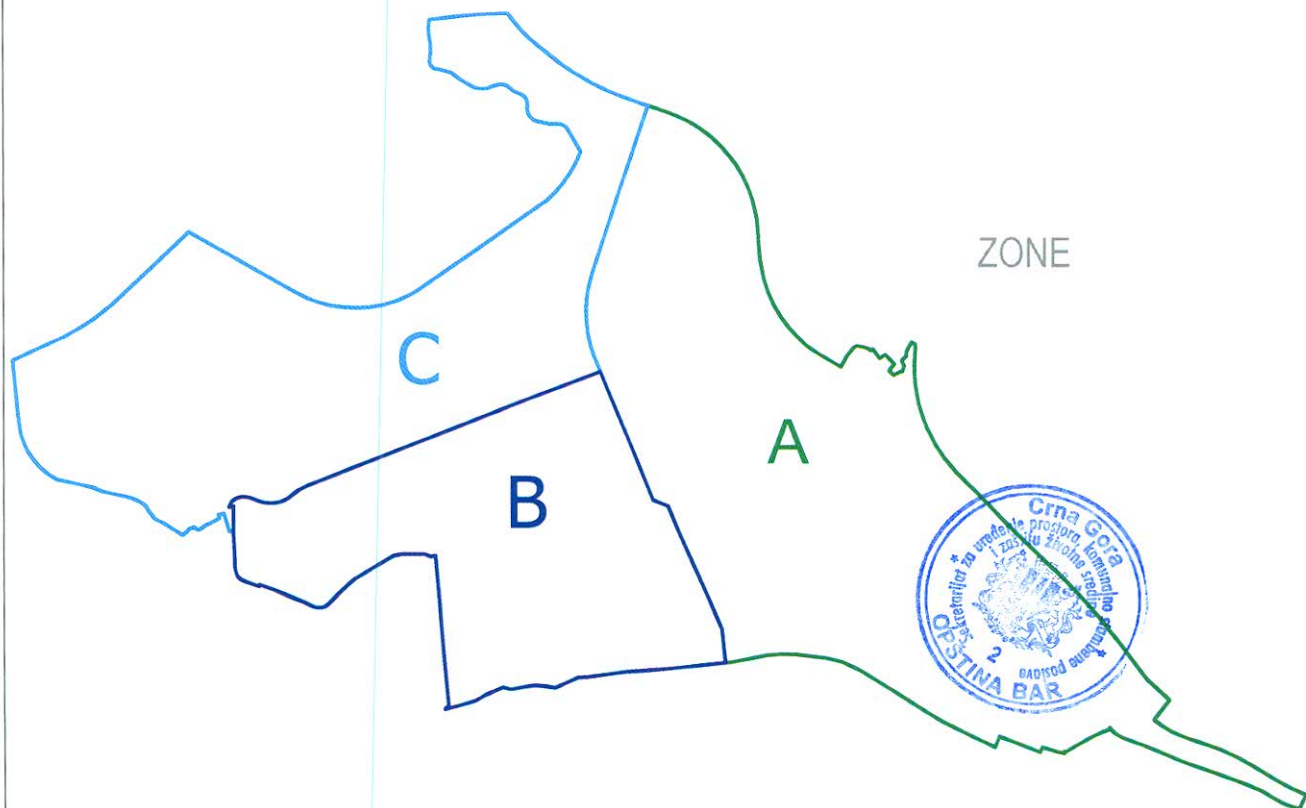


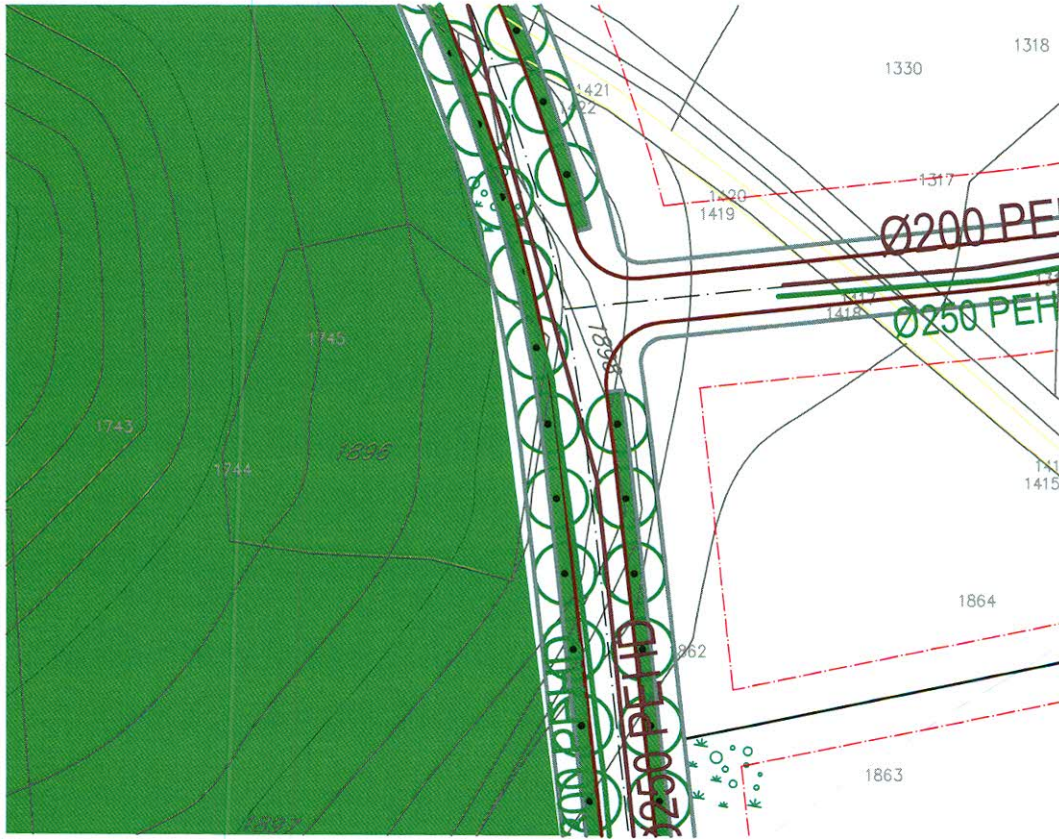
naručilac :	Opština BAR
obrađivač :	MONTENEGRO <i>projekt</i>
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik
odgovorni planer:	Mr. Jadranka Popović dipl.ing.arh.
odgovorni planer faze :	Nataša Novović, dipl.inž.gradj.

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:

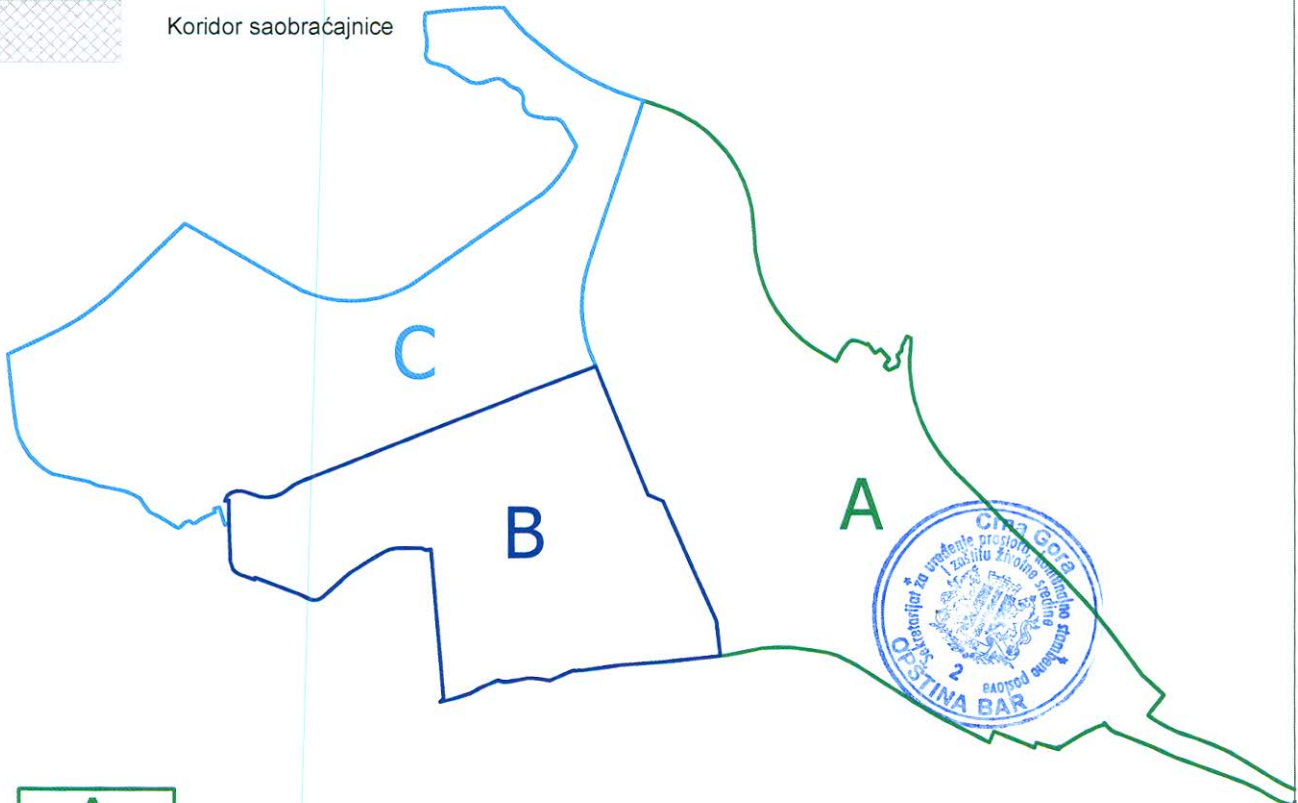
	TS 35/10kV postojeća
	TS 35/10kV plan GUP opštine Bar 2020
	TS 10/0,4kV postojeća
	TS 10/0,4kV plan
	elektrovod 10kV postojeći
	elektrovod 10kV postojeći podzemni
	elektrovod 35kV - ukidanje
	elektrovod 10kV - ukidanje
	zaštićena zona ispod postojećeg DV 10kV
	zaštićena zona ispod postojećeg DV 35kV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



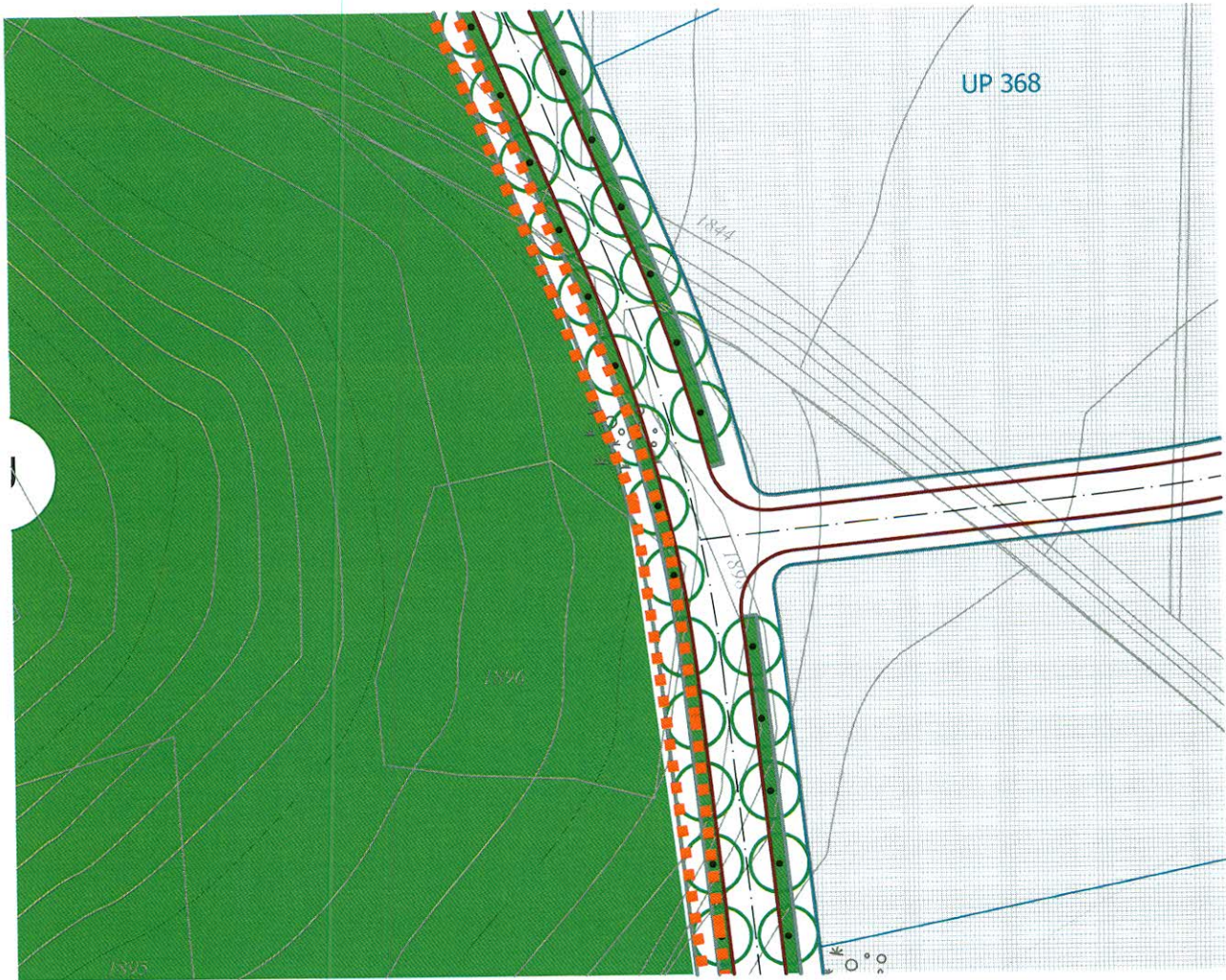
ELEKTROENERGETIKA	
PLAN	R 1: 2500
naručilac :	Opština BAR
obrađivač :	MONTENEGRO
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik
odgovorni planer:	Mr. Jadranka Popović dipl.ing.arh.
planer :	Nada Dašić, dipl.ing.et.

	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

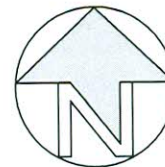


	Zona A
	Zona B
	Zona C










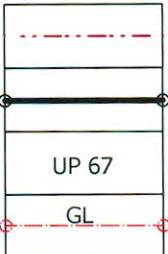


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN SUTOMORE - CENTAR

- 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
	Granica DUP-a
	Granica UP
	Broj UP
	Građevinska linija

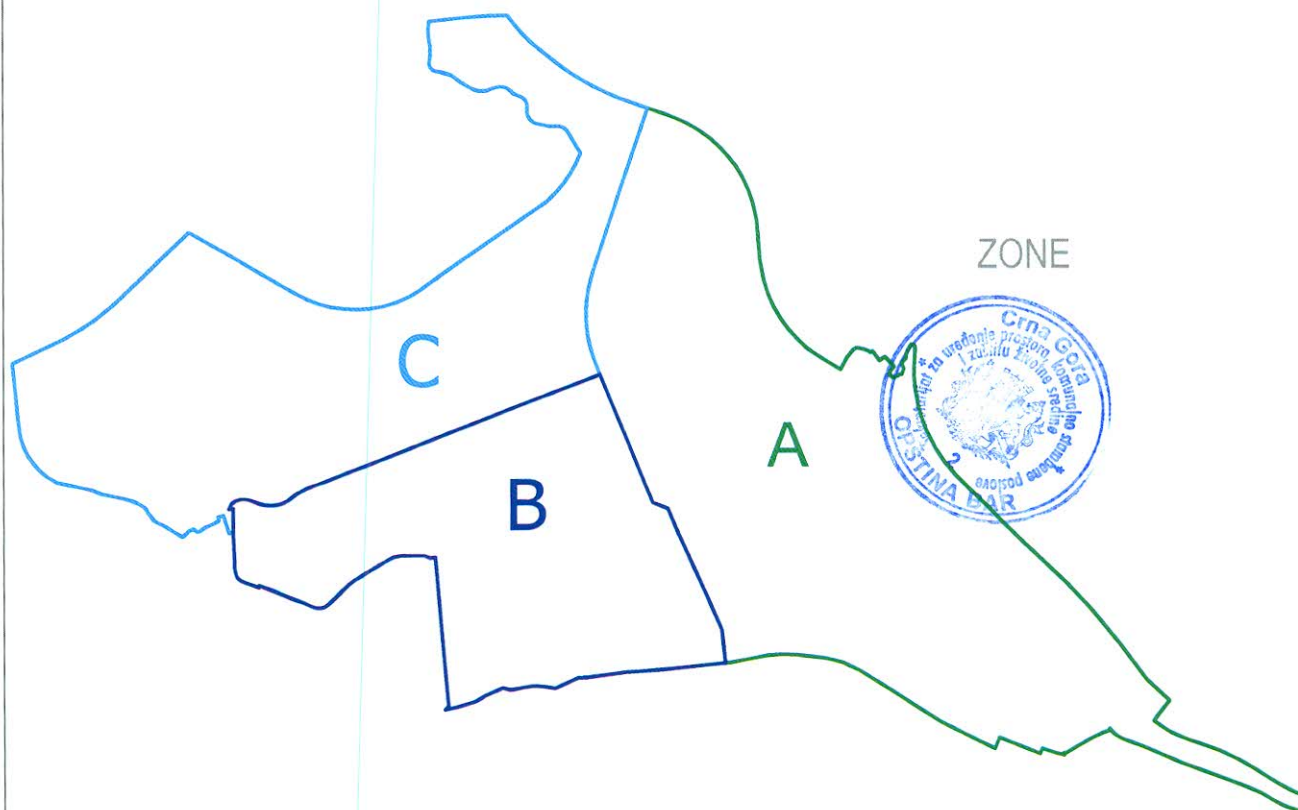


TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA		
Postojeće i planirano stanje		R 1: 2500
naručilac :	Opština BAR	
obrađivač :	MONTENEGRO	
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik	
odgovorni planer:	Mr. Jadranka Popović dipl.ing.arh.	
odgovorni planer faze:	Željko Maraš, dipl.ing.el.	

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



UP 368

