



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

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

Broj: 032-07-352/14-474
Bar, 10.12.2014. godine

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, postupajući po zahtjevu Đendinović Vlada, iz Bara, za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova, na osnovu čl. 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i DUP-a »Sutomore - centar« (»Sl.list CG« br. 40/12), izdaje:

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju trga u zoni »A«, podzona »A7«, blok 2, po DUP-u »Sutomore – centar«.

1. Lokacija: DUP »Sutomore - centar«, zona A, podzona A7, blok 2, Trg – T 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: Objekat pejzažne arhitekture javne namjene - Trg-T

Trg-T- Trgovi su uglavno planirani u već postojećem gradskom jezgru, između blokova. Osnovna uloga trga kao prostorno planske kategorije je estetska. Naime, javne površine za okupljanje i odmor korisnika prostora predstavlja kvalitet urbanog razvoja naselja. Trg u konkretnom slučaju treba da ima sve karakteristike Mediteranske pjacete. Popločani trg, zelenilo na pločniku ili u manjim rondelama ili žardinjerama, urbani mobilijar, rasvjetu. Moguće je postaviti skulpture, fontane, česme i td. Na ovim površinama je moguće postaviti ugostiteljske i manje trgovačke objekte. Materijali koji se koriste za zastiranje moraju biti prirodni. Urbani mobilijar i vrtno-arhitektonski elementi moraju biti savremeno dizajnirani, od prirodnih materijala. Izbor biljnog materijala svesti na izrazito dekorativne alohtone ili autohtone vrste. Za sadnju na pločnicima osnovni uslov je da biljni materijal ima sljedeće karakteristike:

- sadni materijal mora biti zdrav i rasadnički odnjegovan,
- sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 2,50-3,00m i obima stabla, na visini od 1m, min. 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.

3. Regulaciona linija, orijentacione i nivelacione kote objekta: U svemu prema izvodu iz DUP-a »Sutomore - centar«, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.

4. Arhitektura i materijali: Trg u konkretnom slučaju treba da ima sve karakteristike Mediteranske pjacete. Materijali koji se koriste za zastiranje moraju biti prirodni. Urbani mobilijar i vrtno-arhitektonski elementi moraju biti savremeno dizajnirani, od prirodnih materijala.

5. 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).

U podzoni A3 egzistira neregulirani potok (prekinut tok, nema kontinuitet). Upravljač vodotocima je dužan da uradi projekat regulacije potoka u okviru svih urbanističkih parcela.

Preporuka je da se prilikom projektovanja i izgradnje atmosferske kanalizacije izvrši provjera i mogućnost ukidanja potoka, odnosno njegovo sprovođenje u cijevi-mrežu atmosferske kanalizacije.

Ukoliko se potok uveže u mrežu atmosferske kanalizacije kao zatvoreni, kroz cijevi, koridor predviđen za regulaciju definisan na grafičkom prilogu (ili kroz projekat) se koristi kao pješačka komunikacija i zeleni pojas, a GL na urbanističkim parcelama je 2,5 m u odnosu na regulacionu liniju-ivicu definisanog koridora.

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.

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

7. Procjena uticaja na životnu sredinu: Projekat spada u grupu onih za koje nije potrebna procjena uticaja na životnu sredinu u skladu sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05, "Sl. list CG", br. 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13).


8. 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.

9. Inženjersko geološke i hidrološke karakteristike: Za potrebe projektovanja odnosno izradu idejnih i glavnih projekata izraditi elaborat o geološkim istraživanjima u skladu sa Zakonom o geološkim



istraživanjima ("Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl.list CG", br. 28/11). Detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata iz tačke 7 citiranog Zakona.

10. Uslovi za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti: Projektom obezbjediti nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup lica smanjene pokretljivosti (»Sl.list CG«, br. 48/13).

11. 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.

12. Projektant je obavezan da se pridržava Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 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 CG«, br. 23/14).

13. Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole investitor je dužan da priloži dokumentaciju propisanu čl. 93 citiranog Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata. Reviziju tehničke dokumentacije izvršiti u skladu sa citiranim Zakonom i Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta (»Sl. list CG« br. 30/14 i 32/14).

Napomena: Kat. parc. broj 1660 KO Sutomore se nalazi u sastavu predmetne urbanističke parcele.

Sastavni dio ovih uslova su i:

- Izvod iz DUP-a »Sutomore-centar« ovjeren od strane ovog Sekretarijata;
- Tehnički uslovi J.P. »Vodovod i kanalizacija« - Bar od 05.12.2014. godine i
- Opšti uslovi izdati od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost

Dostaviti: Podnosiocu zahtjeva i a/a

O b r a d i o :

Samostalni savjetnik I,

Arh. Sabaheta Divanović, dipl. ing.

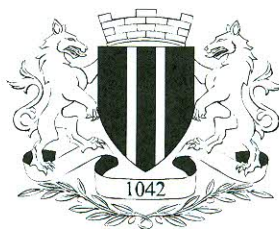


Pomoćnik sekretara,

Arh. Suzana Crnovršanin, dipl.ing.



Sekretar,
Đuro Kamenikić, dipl. ing. građ.



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

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

Broj: 032-07-352/14-474
Bar, 10.12.2014.godine

IZVOD IZ DUP-a «SUTOMOPRE - CENTAR»
ZA TRG – T, U ZONI »A«, PODZONA »A7«, BLOK 2



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

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 -



LEGENDA

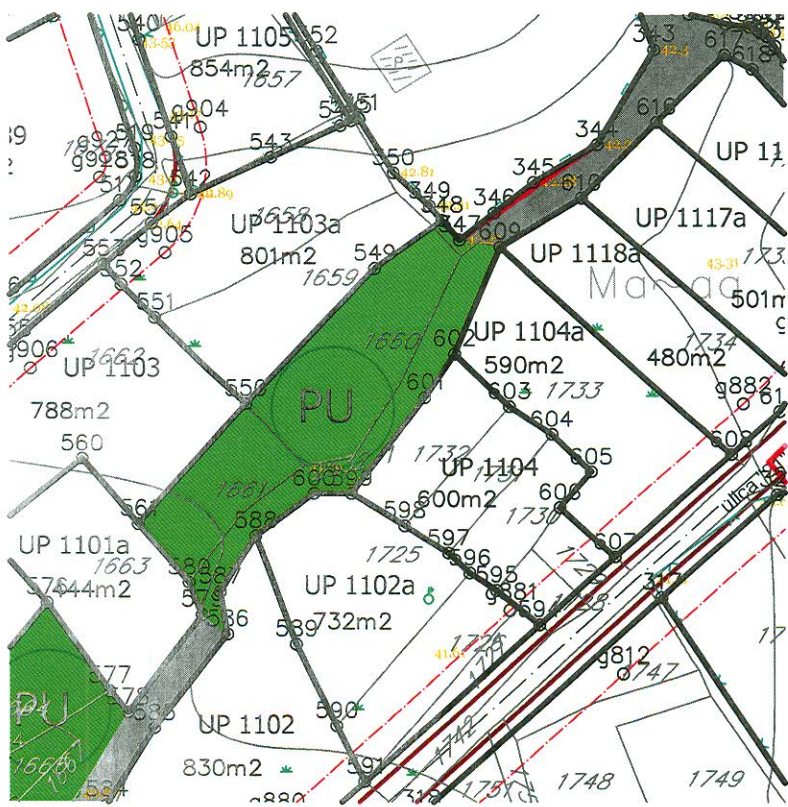
| | |
|--|-------------------------------|
| | Granica DUP-a |
| | Građevinska linija |
| | Granica Urbanističke parcele |
| | Povrsina Urbanističke parcele |
| | Oznaka Urbanističke parcele |
| | Kolovoz plan |
| | Trotoar |



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

| | | |
|-----|------------|------------|
| 347 | 6585983.31 | 4667518.96 |
| 348 | 6586271.13 | 4667645.64 |
| 549 | 6586221.69 | 4667823.14 |
| 550 | 6586204.89 | 4667805.58 |
| 561 | 6586190.86 | 4667789.52 |
| 579 | 6586199.16 | 4667777.52 |
| 580 | 6586197.46 | 4667781.69 |
| 586 | 6586202.47 | 4667775.01 |
| 587 | 6586201.51 | 4667780.49 |
| 588 | 6586206.13 | 4667787.93 |
| 599 | 6586218.62 | 4667793.50 |
| 600 | 6586213.75 | 4667793.51 |
| 601 | 6586228.19 | 4667806.36 |
| 602 | 6586232.11 | 4667812.06 |
| 609 | 6586238.05 | 4667825.91 |



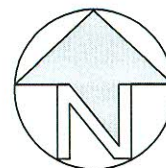


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN SUTOMORE - CENTAR

- PLAN -

LEGENDA:

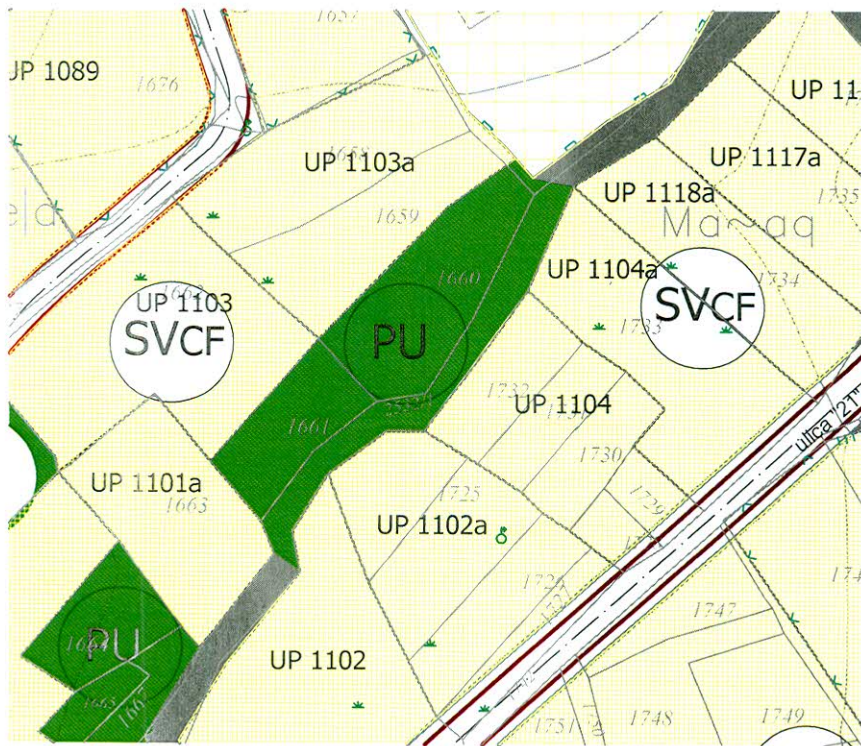
Napomena - Namjena površina je prilagođena GUP-u Bar



| | | | |
|--|---|--|---|
| | 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 | | UP 67 |



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



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN SUTOMORE - CENTAR

- PLAN -



LEGENDA:

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



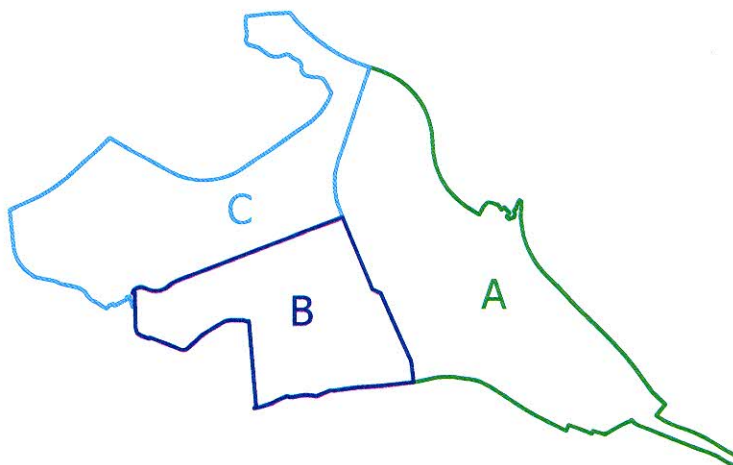
koridor saobraćajnice



zaštitni pojas pruge



granica DUP-a



PEJZAŽNA ARHITEKTURA

PLAN



naručilac :

Opština BAR

obrađivač :

MONTENEGRO *projekat*

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 |
|---|----|----------------|

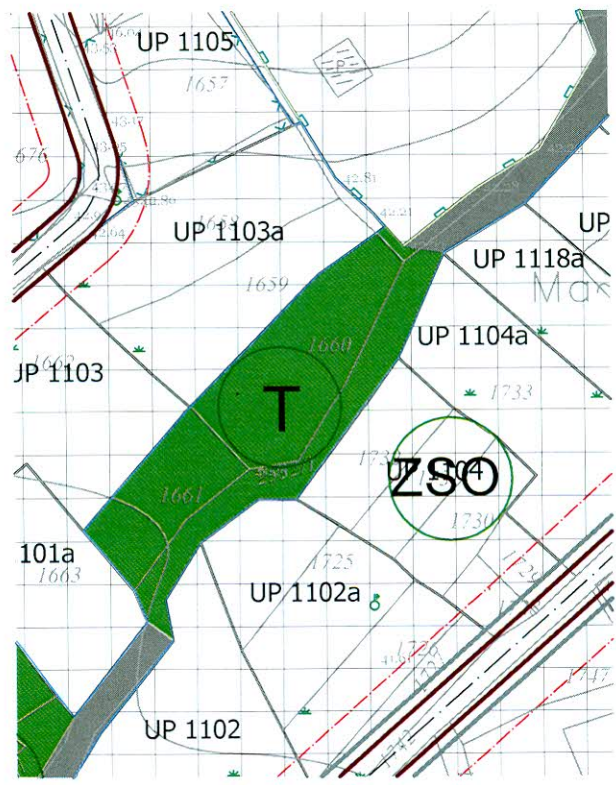
II ZAŠTITNO ZELENILO

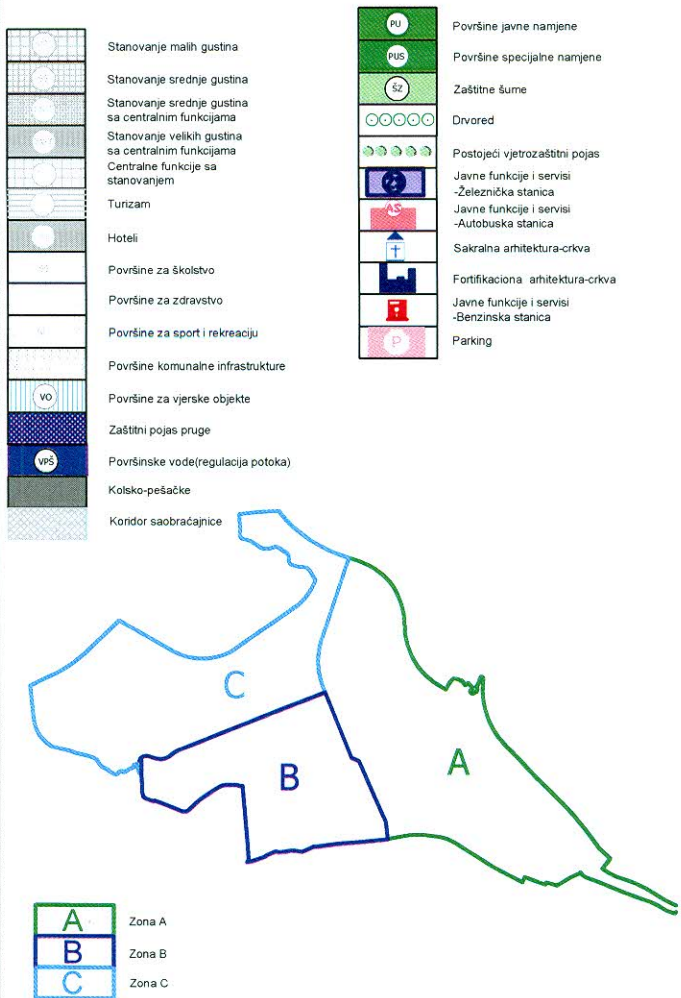
| | | |
|---|----|---------------|
|  | SZ | Zaštitne šume |
|---|----|---------------|

 tačke i potesi sa panoramskim vrednostim predjela

 zeleni koridor







DETALJNI URBANISTIČKI PLAN SUTOMORE - CENTAR

- PLAN -

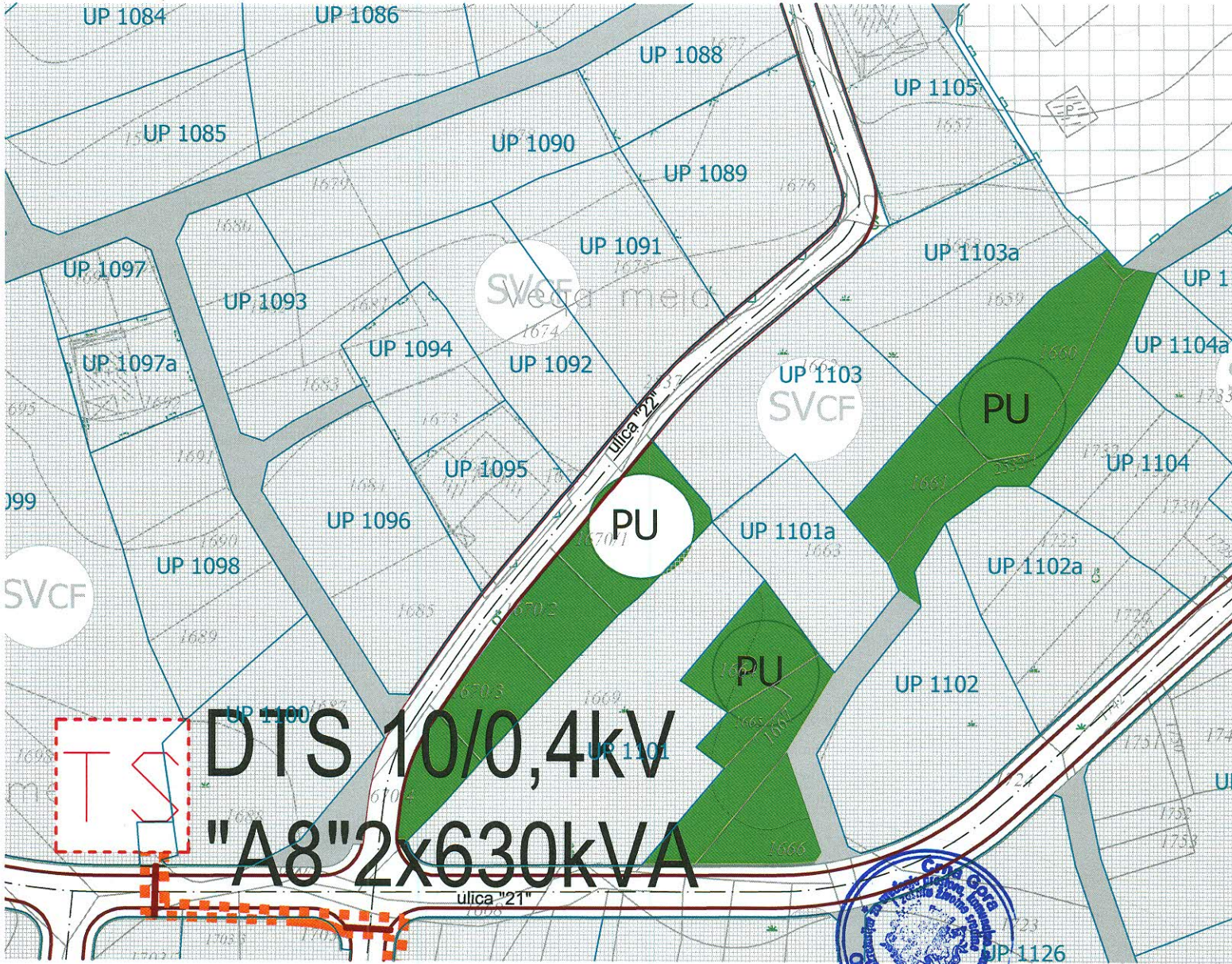


LEGENDA:

- 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 |
| izradila: | MONTEGRO |
| direktor: | Vasilije Đukanović, dipl. inženjer |
| odgovorni planar: | Mr. Jadranka Popović, dipl. inženjer |
| planar: | Nada Dešić, dipl. inženjer |



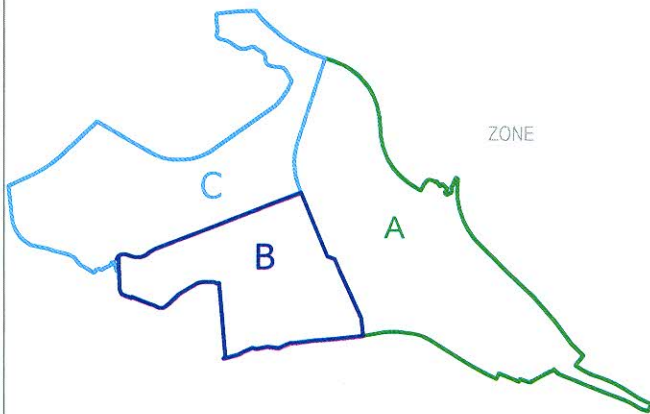
DTS 10/0,4kV
"A8" 2x630kVA



LEGENDA:

Napomena -Nanižna površina je priloga I-forma GUP-u Bar

| | |
|--|---|
| | Površine javne namjene |
| | Površine specijalne namjene |
| | Zaštitne šume |
| | Drvoored |
| | 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:

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



| | |
|------------------------------|------------------------------------|
| HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA | |
| Postojeće i planirano | R 1:2500 |
| naručilac : | Opština BAR |
| obrađivač : | MONTEINGRO |
| direktor: | Vasilje Đukanović dipl.inž. građ. |
| odgovorni planer: | Mr. Jadranka Popović dipl.ing.arh. |
| odgovorni planer faze : | Nataša Novović, dipl.inž.građ. |

