



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

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

Broj: 032-07-352/14-482
Bar, 15.01.2015. godine

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, postupajući po zahtjevu Perovic Steva iz Bara, za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova, na osnovu čl. 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji ("Sl. list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 35/13 i 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 376, u zoni B, podzona B2, u bloku 1, po DUP-u »Sutomore – centar«.

1. Osnovni podaci:

Podnosilac zahtjeva: Perovic Stevo iz Bara.

Lokacija: DUP »Sutomore - centar«, urbanističke parcele br. UP 376, u zoni B, podzona B2, u bloku 1, po DUP-u »Sutomore – centar« - grafički prilog Parcelacija, regulacija i nivelacija.

U okviru Zone B, Podzona B2, blok 2 i blok 3, lokacija se ne određuje prema gore navedenom pravilu, nego isključivo na osnovu projektne dokumentacije ili konkursnog rješenja (tamo gdje je definisana obaveza Konkursa) u kojima su definisane lokcije ,a u okviru Podzone B2 blok 1 i B3 blok 1, isključivo na osnovu Konkursnog rješenja.

2. Namjena objekta: Namjena objekata u okviru podzone je stanovanje visokih gustina centralnim funkcijama SVCF sa turizmom T (turističko stanovanje GUP Bar) i, na urbanističkim parcelama uz Put za Maljevik i Ulicu 1. Prilikom projektovanja i lociranja objekata, posebno voditi računa da se zadrži funkcija vjetrozaštitnog pojasa prema uslovima iz poglavlja Pejzažna arhitektura.

U okviru ove zone, u bloku 1, planirano je:

- neizgrađene urbanističke parcele za izgradnju novih objekata (rušenje postojećeg objekta, do rušenja moguća samo neophodna rekonstrukcija u postojećem gabaritu)
- obavezno primjeniti uslove iz poglavlja Pejzažna arhitektura za blokove.

Posebni uslovi za podzону B2: Namjena objekata u okviru podzone je stanovanje srednje gustine sa centralnim funkcijama SSCF. Centralne funkcije mogu imati objekti na urbanističkim



parcelama uz Magistralu (stambeno-poslovni i poslovni objekti). Pod centralnim funkcijama se podrazumijevaju obrazovanje, školstvo, kultura, umjetnost, vjerske djelatnosti, sport, zdravstvo i socijalna zaštita, uslužne djelatnosti, sport, rekreacija, zabava i odmor, saobraćajne usluge, komercijalne usluge, trgovina, ugostiteljstvo...

U okviru blokova mogu se graditi objekti različitih spratnosti, do maksimalne spratnosti 15 etaža, ali na način da se projektovanjem objekata i njihovih visina omoguće najpovoljnije vizure i međusobna udaljenost objekata što se mora analizirati i iskazati kroz projektnu dokumentaciju (Idejno rješenje, Idejni projekat, Glavni projekat, Konkursno rješenje). Za Podzону B2 blok 1: 372, 373, 374, 375, 376, 739, 679 je obavezno Konkursno rješenje. (Javni konkurs za arhitektonsko-urbanističko idejno rješenje u skladu sa Smjernicama i Urbanističko-tehničkim uslovima Plana - članom 30 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata - Sl. list Crne Gore br. 51/08, 40/10, 34/11).

Smjernice za izradu Programa za Javni konkurs za arhitektonsko-urbanističko idejno rješenje

Kroz izradu arhitektonsko-urbanističkog idejnog rješenja će se:

- izvršiti provjeru zadatih urbanističko-tehničkih uslova u skladu sa rezultatima izvršenih geotehničkih i seizmičkih ispitivanja karakteristika terena,
 - definisati konačni kapaciteti i organizacija objekata, lokacija i infrastrukture, s obzirom da su Planom zadati maksimalni dozvoljeni kapaciteti,
 - definisati fazna izgradnja u okviru kompleksa, a u skladu sa potrebama investitora,
- Arhitektonsko-urbanističko rješenje mora biti urađeno na ažurnoj topografsko – katastarskoj podlozi, a u skladu sa uslovima iz Plana.

Izabrano (usvojeno) konkursno rješenje je sastavni dio Plana i predstavlja osnov za izradu tehničke dokumentacije.

Može se raditi i jedinstveno Konkursno rješenje za više urbanističkih parcela. 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.

S obzirom da na terenu egzistira veliki broj objekata za koje nije prethodno pribavljena građevinska dozvola, stvoren je planski osnov, odnosno mogućnost naknadnog pribavljanja građevinske dozvole i intervencija na tim objektima, ukoliko ispunjavaju uslove iz Plana.

Ukoliko objekti ne ispunjavaju uslove iz Plana, imaju zatečeni status i predmet su pravne procedure u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata.

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 učesćem u izgradnji javnih parkirališta,javne garaže i dr). Moguća je kombinacija sve tri varijante.

Kroz Urbanističko tehničke uslove se definišu oblici intervencija (rekonstrukcija postojećih objekata po principu vraćanja osnovnih elemenata urbanističke matrice uz maksimalno uvođenje arhitekturne tipologije horizontalni i vertikalni gabarit, arhitektonska podjela fasade, upotreba prirodnih materijala.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, 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.

Primjeniti uslove da se između RL i granice UP može vršiti samo ozelenjavanje u cilju uređenja parcele.

3. Gabarit objekta:

broj UP	spratnost	površina UP (m ²)	max. površina pod objektima (m ²)	max. GBP (m ²)	max. indeks izgrađenosti	max. indeks zauzetostit
	max.15 nadzemnih etaža				3,5	0,5
375		5069	2535	17742	3,5	0,5
376		5130	2565	17955	3,5	0,5

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 2,5 m 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 prilozima 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.

Trafostanica 35/10kV „Sutomore“ priključena je duplim nadzemnim vodom 35kV koji kroz zadržat predmetnog DUP-a prolazi u dužini od oko 690m izveden ALFe 3x95/15mm² provodnicima na čeličnorešetkastim stubovima. U koridoru širine 15m ispod ovog dvostrukog voda zabranjena je gradnja objekata. Realizacijom Generalnog urbanističkog plana opštine Bar napajanje trafostanica 35/10kV „Sutomore“ i buduće „Maljevik“ biće izvedeno podzemnim vodovima 35kV pa se nakon toga ovaj dalekovod može ukloniti.

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 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 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 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 uređenja prostora, pri čemu bi se izbjegla usitnjenost parcela i nemogućnost formiranja blokovskih cjelina sa poželjnim karakteristikama. Sistem zelenila bloka čine sljedeći elementi:

- park blokovskog zelenila,
- trg,
- zelenilo ulica,
- zaštitno zelenilo
- zelenilo poslovnih objekata

Blokovski park treba da predstavlja zonu mirnog odmora i šetnje sa platoima za odmor odraslih i prostor za igru djece. Park treba da predstavlja najveći dio teritorije ove kategorije. Ove zelene površine pogoduju stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova i treba ih organizovati u unutrašnjosti bloka, dalje od saobraćajnih komunikacija. Na ovoj površini treba predvidjeti:

- 70% ove površine mora biti pod zelenilom,
- 30% pod stazama i platoima,
- travne osunčane površine koristiti kao prostor za igru djece,
- sprave za igru djece moraju biti od prirodnih materijala i sa sertifikatom za korišćenje,
- staze i platee projektovati od prirodnih materijala (kamen, riječni obluci, rizla i td.).

Trg- U okviru blokova planirati formiranje trgova. Osnovna uloga trga 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, pergole, kolonade sa puzavicama i td. Materijali koji se koriste za zastiranje moraju biti prirodni. Urbani mobilijar i vrtno-arhitektonski elementi moraju biti savremeno dizajnirani, od prirodnih materijala.

Zelenilo ulica-podrazumjeva obavezno linearno ozelenjavanje duž saobraćajnica i parking prostora, planiranih unutar bloka-uslovi dati u kategoriji Zelenilo uz saobraćajnice

Zaštitno zelenilo-ova zona predstavlja površine uz stambene objekte koja treba da obezbjedi najbolje sanitarno-higijenske uslove (izolaciju stanova od saobraćajnica, smanjenje buke i izduvnih gasova). Ove površine se rešavaju tamponom zelenila- masivom zelenila u sva tri nivoa, linearnim zelenilom –jednolinijskim ili dvorednim drvoredom. Postojeće vjetrozaštitne pojaseve sačuvati.

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.

13. Procjena uticaja na životnu sredinu: Poštovati zakon o životnoj sredini (»Sl.list CG«, br. 48/08, 40/10 i 40/11) i čl. 4 Zakona o unapređenju poslovnog ambijenta (»Sl.list CG«, br. 40/10 i 40/11).

Shodno listi 2, tačka 14 Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (»Sl.list RCG«, br. 47/13), potrebno je obratiti se nadležnom organu zahtjevom o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu.

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. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta,
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije,
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije,



- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu
- Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće
- Solarni kolektori za toplu vodu će se uzeti u obzir kod kućnih sistema za toplu vodu kao i za grijanje bazena. Korištenje bazenskih prekrivača će se takođe uzeti u obzir zbog zadržavanja toplote,
- Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrijavanje tople vode za hotel, vile i vode u bazenima

18. Uslovi za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti:

Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumjevaju javni pristup. Kroz objekte i djelove objekata u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Projektom obezbjediti nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup lica smanjene pokretljivosti 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 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«, br. 23/14).

21. Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole investitor je dužan da priloži dokumentaciju propisanu čl. 93 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 CG« br.30/14 i 32/14).

Napomena: Dio katastarske parcele br. 1847/2 KO Sutomore se nalazi u sastavu urbanističke parcele br. UP 376, a dio u sastavu UP 375, u zoni B, podzona B2, blok 1, po DUP-u »Sutomore – centar«.

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:

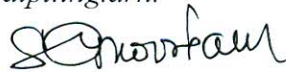
- izvod iz **DUP-a »Sutomore-centar«** u razmjeri R_1:1000, broj 032-07-352/14-482/1 od 15.01.2015. godine, ovjeren od strane ovog Sekretarijata;
- uslovi izdati od strane JP »Vodovod i kanalizacija« Bar, br. 7730 od 29.12.2014.godine, zaveden na arhivi Opštine pod br. 032-07-352/14-482 dana 30.12.2014. godine;
- uslovi izdati od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.

Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva i a/a.

Samostalni savjetnik II
mr Slađana Lazarević
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- 352/14-482/1
Bar, 15.01.2015. godine

**IZVOD IZ DETALJNOG URBANISTICKOG PLANA
»SUTOMORE CENTAR«**

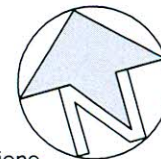
Urbanistička parcela br. 376, u zoni B, podzona B2



*Samostalni savjetnik
mr. Sladana Lazarević
dipl. ing. arh.*

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

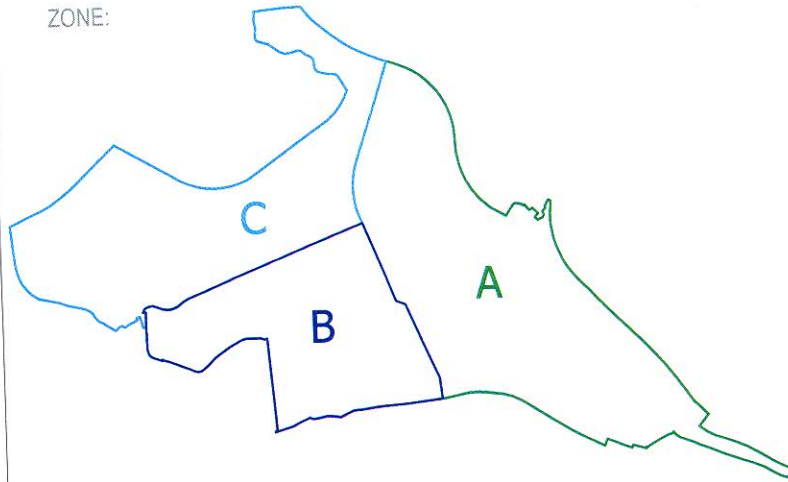
naručilac :	Opština BAR
obrađivač :	MONTENEGRO <i>projekt</i>
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik
odgovorni planer:	Mr. Jadranka Popović dipl.ing.arh.
planer:	Svetlana Ojdanić dipl.prostorni planer

decembar 2012.

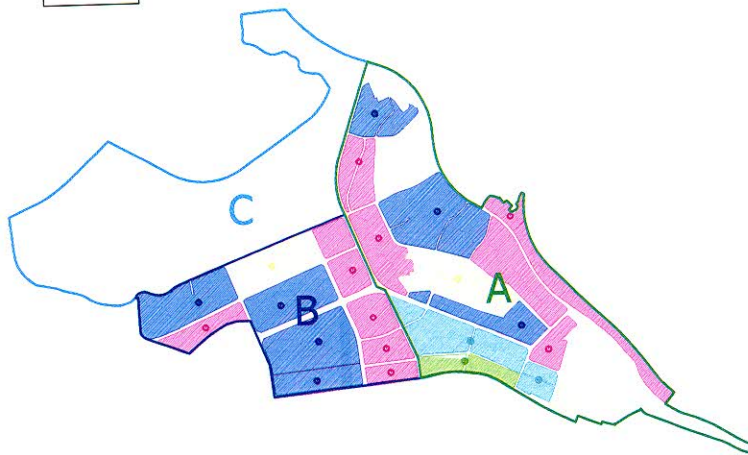
list br. 8b



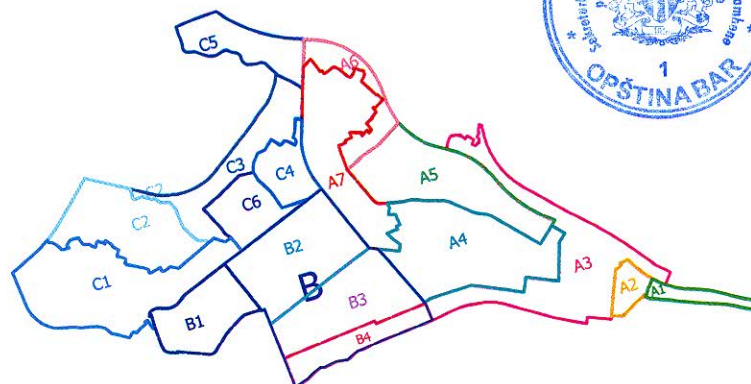
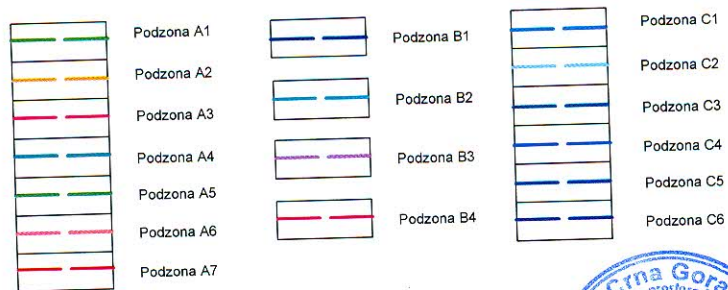
ZONE:



BLOKOVI:

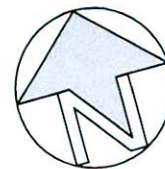


PODZONE:

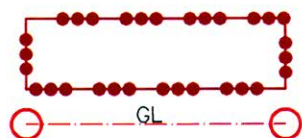


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN SUTOMORE -CENTAR

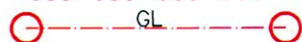
- PLAN -



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		
naručilac :	Opština BAR	
obrađivač :	MONTENEGRO	
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik	
odgovorni planer:	Mr. Jadranka Popović dipl.ing.arh.	
planer:	Dašić Zoran dipl.ing.grad.	

Koordinate presjeka i krajeva osovina

01	6586094.56	4668034.07	074	6586708.39	4667183.91
02	6586372.32	4667594.80	075	6586654.68	4667211.55
03	6586569.93	4667410.34	076	6586620.18	4667276.39
04	6586878.18	4667019.59	077	6586186.33	4667180.28
05	6587001.78	4666926.00	078	6586007.86	4667430.87
06	6585985.17	4667422.18	079	6586074.99	4667731.40
07	6585842.09	4667367.38	080	6585199.65	4666937.00
08	6585505.42	4667233.24	081	6585362.51	4667176.37
09	6585561.08	4667093.54	082	6585152.78	4667126.87
010	6585896.94	4667235.59	083	6585061.47	4667086.81
011	6586036.77	4667294.72	084	6586038.00	4666812.01
012	6586104.19	4667128.18	085	6586026.01	4666915.57
013	6585964.88	4667072.36	086	6586255.53	4666835.13
014	6585623.94	4666935.76	087	6586199.01	4666962.49
015	6585682.75	4666695.08	088	6586222.55	4666972.94
016	6586046.38	4666734.22	089	6586237.63	4666979.63
017	6586263.87	4666757.64	090	6586249.23	4666984.78
018	6586440.08	4666776.19	091	6586274.06	4666998.02
019	6586302.56	4667042.71	092	6586218.98	4667021.67
020	6586495.20	4666959.71	093	6586196.67	4667031.24
021	6586712.81	4666865.95	094	6586235.39	4666944.00
022	6586639.54	4666698.31	095	6586255.38	4666887.54
023	6586820.13	4666766.55	096	6586275.90	4666844.17
024	6587030.92	4666676.77	097	6586461.94	4666852.74
025	6586981.03	4666551.08	098	6586462.91	4666855.63
026	6586888.98	4666587.72	099	6586471.37	4666881.14
027	6586878.86	4666562.67	0100	6586478.45	4666904.46
028	6586971.09	4666526.06	0101	6586392.63	4666909.12
029	6586860.01	4666892.60	0102	6586544.22	4666818.50
030	6586840.43	4666898.66	0103	6586564.32	4666863.61
031	6586870.06	4666924.38	0104	6586779.08	4666639.90
032	6586902.43	4666954.11	0105	6586703.62	4666680.72
033	6586858.92	4667001.58	0106	6586619.99	4666838.72
034	6586792.42	4666939.43	0107	6586506.35	4666889.53
035	6586673.72	4667066.59	0108	6586623.29	4666782.39
036	6586474.54	4667222.33	0109	6586389.86	4666869.71
037	6587036.94	4666892.88	0110	6586251.94	4666949.02
038	6587061.90	4666754.80	0111	6586158.68	4667053.56
039	6587172.52	4666582.93	0112	6586161.87	4667046.19
040	6585829.51	4667396.98	0113	6586134.29	4667224.80
041	6585674.85	4667300.75	0114	6586092.57	4667318.68
042	6585653.61	4667351.77	0115	6585589.21	4667377.57
043	6585593.09	4667411.51	0116	6585805.63	4667390.65
044	6585803.94	4667396.18	0117	6585371.33	4667117.23
045	6585763.88	4667496.12	0118	6586825.78	4667042.36
046	6585489.79	4667272.46	0119	6586693.03	4666820.69
047	6586001.16	4667753.16	0120	6586758.49	4666843.27
048	6586120.23	4667731.58	0121	6586794.87	4666856.24
049	6586110.87	4667470.29	0122	6587049.10	4666722.57
050	6586185.51	4667297.95	0123	6587094.40	4666700.61
051	6586232.13	4667104.25	0124	6587103.99	4666706.36
052	6586220.98	4667077.86	0125	6587118.06	4666714.79
053	6586327.62	4667104.10	0126	6587134.20	4666688.05
054	6586348.90	4667266.45	0127	6587135.99	4666676.24
055	6585353.47	4667218.21	0128	6587125.83	4666670.18
056	6586477.27	4667464.41	0129	6587116.05	4666664.35
057	6586342.32	4667761.96	0130	6587014.47	4666940.46
058	6586206.45	4667958.58	0131	6587048.70	4666903.96
059	6586296.56	4667824.90	0132	6587049.69	4666986.57
060	6586061.71	4667935.28	0133	6586968.11	4666882.43
061	6585849.46	4668170.34	0134	6586944.98	4666861.37
062	6586159.75	4667357.43	0135	6586942.52	4666819.96
063	6586726.56	4667142.12	0136	6586883.03	4666823.51
064	6586819.68	4666880.49	0137	6586999.66	4666816.56
065	6586808.82	4666892.49	0138	6586899.58	4666864.30
066	6586702.85	4667227.68	0139	6586562.14	4667415.53
067	6586745.34	4667153.01	0140	6586532.22	4667445.95
068	6586729.94	4667144.09	0141	6586571.86	4667498.19
069	6586717.42	4667136.83	0142	6586598.39	4667477.03
070	6586714.40	4667140.25	0143	6586666.87	4666760.83
071	6586661.14	4667211.83	0144	6586654.86	4666766.08
072	6586672.74	4667217.24	0145	6586675.52	4666813.38
073	6586694.71	4667176.51	0146	6586638.19	4666727.93

Koordinate tjemena

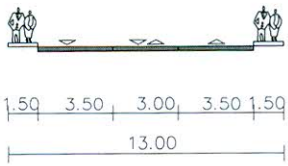
At1	6585933.52	4667549.75	At68	6586377.74	4666898.94
At2	6586137.49	4667480.51	At69	6586285.10	4666848.25
At3	6586193.26	4667510.04	At70	6586277.68	4666893.95
At4	6586268.31	4667532.69	At71	6586236.67	4666927.09
At5	6586185.51	4667297.95	At72	6586287.44	4666950.29
At6	6586336.56	4667272.25	At73	6586368.44	4666955.25
At7	6586471.87	4667225.34	At74	6586159.24	4667168.44
At8	6586501.97	4667270.50	At75	6586115.05	4667266.90
At9	6586543.25	4667308.57	At76	6586114.45	4666924.97
At10	6586571.53	4667141.51	At77	6585993.09	4667490.06
At11	6586622.35	4667121.61	At78	6586055.12	4667654.10
At12	6587018.05	4666827.94	At79	6586070.71	4667684.75
At13	6586756.12	4666624.01	At80	6586295.94	4667819.14
At14	6586537.31	4666763.47	At81	6586290.54	4667886.41
At15	6586442.24	4666793.41	At82	6586247.54	4667938.24
At16	6586389.27	4666782.83	At83	6586215.12	4667951.44
At17	6586281.95	4666759.08	At84	6586193.19	4667936.16
At18	6586289.95	4667002.85	At85	6586175.73	4667892.30
At19	6586025.71	4666926.23	At86	6585158.30	4666951.32
At20	6585669.02	4666822.62	At87	6585311.34	4666975.31
At21	6586600.05	4666997.92	At88	6585124.02	4667099.40
At22	6586524.29	4667020.77	At89	6585082.70	4667085.17
At23	6586327.62	4667104.10	At90	6585018.30	4667135.22
At24	6585306.13	4667153.93	At91	6585031.67	4667202.92
At25	6585250.01	4667110.28	At92	6584934.56	4667201.62
At26	6585166.74	4667140.95	At93	6584988.32	4667245.20
At27	6584933.11	4667135.44	At94	6584953.84	4667259.80
At28	6584988.18	4667096.82	At95	6584897.84	4667266.11
At29	6585157.30	4666917.63	At96	6584834.57	4667244.63
At30	6587127.16	4666646.00	At97	6584642.84	4667261.89
At31	6587142.61	4666594.47	At98	6584709.48	4667293.49
At32	6585657.09	4667455.39	At99	6584911.72	4667292.47
At33	6585697.18	4667467.09	At100	6584662.72	4667318.24
At34	6586066.72	4667731.37	At101	6585829.51	4667396.98
At35	6586200.06	4667731.93	At102	6585778.40	4667392.48
At36	6586279.78	4667803.95	At103	6585756.30	4667395.79
At37	6586122.48	4667752.10	At104	6585721.38	4667383.85
At38	6586137.92	4667775.12	At105	6585665.54	4667354.21
At39	6586167.52	4667810.77	At106	6585644.74	4667349.96
At40	6586194.73	4667834.08	At107	6585632.28	4667344.19
At41	6586027.91	4667946.52	At108	6585592.54	4667364.36
At42	6585992.87	4667953.13	At109	6585595.22	4667407.55
At43	6586105.22	4667568.00	At110	6585766.82	4667496.55
At44	6586223.16	4667384.90	At111	6585789.35	4667525.45
At45	6586235.39	4667397.22	At112	6585784.60	4667571.60
At46	6586185.40	4667172.04	At113	6585742.93	4667536.56
At47	6586314.95	4667109.47	At114	6585548.87	4667486.02
At48	6586350.05	4667304.86	At115	6585565.22	4667489.98
At49	6586379.84	4667349.00	At116	6585598.35	4667506.14
At50	6586386.37	4667366.41	At117	6585611.25	4667481.77
At51	6586405.74	4667395.20	At118	6585568.52	4667457.30
At52	6586425.17	4667401.57	At119	6585780.16	4667469.69
At53	6586442.57	4667420.87	At120	6586293.73	4667274.04
At54	6586459.44	4667433.28	At121	6586372.50	4667255.55
At55	6586630.13	4667251.04	At122	6586270.39	4667911.43
At56	6586630.13	4667251.04	At123	6585358.00	4667206.81
At57	6586752.82	4666653.24	At124	6584585.67	4667372.06
At58	6586804.15	4666701.20	At125	6584656.72	4667401.56
At59	6586665.61	4666974.18	At126	6584736.68	4667429.90
At60	6586612.37	4666990.44	At127	6584770.97	4667466.55
At61	6586745.04	4667127.62	At128	6584865.28	4667510.03
At62	6586734.35	4667132.51	At129	6584953.65	4667594.80
At63	6586691.74	4667165.82	At130	6585023.55	4667640.32
At64	6586676.24	4667218.87	At131	6585043.41	4667680.74
At65	6586585.93	4667254.72	At132	6585190.18	4667821.17
At66	6586437.39	4666922.63	At133	6587065.43	4666886.12
At67	6586402.28	4666915.71	At134	6587146.27	4666804.58

Elementi za iskolčavanje krivina

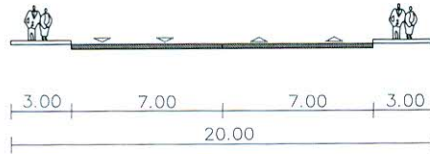
At 1	At 2	At 3	At 4	At 5	At 6	At 7	At 8
R=303.50m DL=214.17m Tg=111.76m a=40°25'57"	R=200.00m DL=23.91m Tg=11.81m a=6°51'00"	R=120.00m DL=23.25m Tg=11.66m a=11°06'02"	R=120.00m DL=29.41m Tg=14.78m a=14°02'37"	R=50.00m DL=47.23m Tg=25.54m a=54°07'22"	R=50.00m DL=19.90m Tg=10.08m a=22°47'55"	R=60.00m DL=24.36m Tg=12.35m a=23°15'52"	R=80.00m DL=24.66m Tg=12.43m a=17°39'36"
At 9	At 10	At 11	At 12	At 13	At 14	At 15	At 16
R=120.00m DL=68.34m Tg=35.12m a=32°37'43"	R=80.00m DL=26.10m Tg=13.16m a=18°41'22"	R=60.00m DL=26.79m Tg=13.62m a=25°35'08"	R=150.00m DL=29.49m Tg=14.79m a=11°15'54"	R=600.00m DL=62.41m Tg=31.24m a=5°57'37"	R=200.00m DL=87.47m Tg=44.45m a=25°03'32"	R=80.00m DL=15.64m Tg=7.84m a=11°12'01"	R=300.00m DL=104.36m Tg=52.71m a=19°55'54"
At 17	At 18	At 19	At 20	At 21	At 22	At 23	At 24
R=240.00m DL=26.54m Tg=13.28m a=6°20'06"	R=75.00m DL=63.50m Tg=33.79m a=48°30'30"	R=200.00m DL=79.29m Tg=28.92m a=16°27'15"	R=150.00m DL=57.44m Tg=20.52m a=15°34'39"	R=10.00m DL=10.43m Tg=5.75m a=59°46'27"	R=80.00m DL=8.63m Tg=4.32m a=6°10'42"	R=13.00m DL=20.60m Tg=13.17m a=90°48'18"	R=120.00m DL=33.88m Tg=17.05m a=16°10'33"
At 25	At 26	At 27	At 28	At 29	At 30	At 31	At 32
R=70.00m DL=70.98m Tg=38.88m a=58°06'01"	R=40.00m DL=44.98m Tg=25.20m a=64°25'49"	R=55.00m DL=79.29m Tg=48.32m a=83°36'04"	R=80.00m DL=37.86m Tg=19.29m a=27°06'57"	R=150.00m DL=143.37m Tg=077.69m a=54°45'45"	R=120.00m DL=29.88m Tg=15.02m a=14°16'00"	R=50.00m DL=45.56m Tg=24.50m a=52°12'36"	R=60.00m DL=19.01m Tg=9.59m a=18°09'10"
At 33	At 34	At 35	At 36	At 37	At 38	At 39	At 40
R=80.00m DL=9.28m Tg=4.64m a=6°38'44"	R=80.00m DL=26.02m Tg=13.12m a=18°38'00"	R=50.00m DL=36.52m Tg=19.12m a=41°51'13"	R=80.00m DL=12.85m Tg=6.44m a=9°12'21"	R=30.00m DL=14.43m Tg=7.36m a=27°34'02"	R=180.00m DL=18.39m Tg=9.20m a=5°51'14"	R=80.00m DL=13.57m Tg=6.80m a=9°43'02"	R=9.00m DL=10.60m Tg=6.01m a=67°29'27"
At 41	At 42	At 43	At 44	At 45	At 46	At 47	At 48
R=120.00m DL=16.13m Tg=8.08m a=7°42'04"	R=18.00m DL=19.95m Tg=11.14m a=63°30'13"	R=200.00m DL=29.84m Tg=14.95m a=8°32'55"	R=30.00m DL=11.41m Tg=15.77m a=21°47'23"	R=50.00m DL=9.60m Tg=4.82m a=11°00'23"	R=60.00m DL=36.27m Tg=18.71m a=34°38'06"	R=30.00m DL=13.91m Tg=7.08m a=26°33'55"	R=90.00m DL=50.72m Tg=26.06m a=32°17'31"
At 49	At 50	At 51	At 52	At 53	At 54	At 55	At 56
R=30.00m DL=7.05m Tg=3.54m a=13°27'23"	R=65.00m DL=16.45m Tg=8.27m a=14°29'49"	R=25.00m DL=17.32m Tg=9.03m a=39°42'07"	R=20.00m DL=10.40m Tg=5.32m a=29°46'47"	R=40.00m DL=8.09m Tg=4.06m a=11°35'37"	R=40.00m DL=16.65m Tg=8.45m a=23°50'35"	R=80.00m DL=17.26m Tg=8.67m a=12°21'54"	R=30.00m DL=6.74m Tg=3.38m a=12°52'19"
At 57	At 58	At 59	At 60	At 61	At 62	At 63	At 64
R=200.00m DL=7.84m Tg=3.92m a=2°14'46"	R=40.00m DL=5.85m Tg=2.93m a=8°23'11"	R=30.00m DL=15.29m Tg=7.81m a=29°11'52"	R=30.00m DL=7.49m Tg=3.76m a=14°18'16"	R=50.00m DL=19.20m Tg=9.89m a=20°0'17"	R=9.00m DL=4.05m Tg=2.18m a=26°31'36"	R=50.00m DL=6.91m Tg=3.46m a=7°54'50"	R=100.00m DL=11.67m Tg=5.84m a=6°41'12"
At 65	At 66	At 67	At 68	At 69	At 70	At 71	At 72
R=30.00m DL=11.78m Tg=5.97m a=22°30'02"	R=20.00m DL=12.22m Tg=6.31m a=35°0'56"	R=20.00m DL=8.10m Tg=4.10m a=23°11'57"	R=20.00m DL=10.99m Tg=5.64m a=31°29'34"	R=30.00m DL=11.77m Tg=5.96m a=22°28'43"	R=50.00m DL=11.51m Tg=5.78m a=13°11'16"	R=40.00m DL=14.65m Tg=7.41m a=20°59'28"	R=200.00m DL=11.85m Tg=5.93m a=3°23'39"
At 73	At 74	At 75	At 76	At 77	At 78	At 79	At 80
R=8.00m DL=9.19m Tg=5.18m a=65°49'57"	R=10.50m DL=16.44m Tg=10.45m a=89°43'28"	R=10.50m DL=16.61m Tg=10.31m a=90°36'53"	R=200.00m DL=62.35m Tg=31.43m a=17°51'46"	R=80.00m DL=48.50m Tg=25.02m a=34°44'02"	R=150.00m DL=16.36m Tg=8.19m a=6°14'59"	R=50.00m DL=18.96m Tg=9.59m a=21°43'28"	R=52.50m DL=31.56m Tg=16.27m a=34°26'29"
At 81	At 82	At 83	At 84	At 85	At 86	At 87	At 88
R=25.00m DL=14.95m Tg=7.70m a=34°15'16"	R=30.00m DL=14.35m Tg=7.32m a=27°24'40"	R=180.00m DL=47.40m Tg=23.84m a=15°05'18"	R=100.00m DL=15.49m Tg=7.76m a=8°52'34"	R=30.00m DL=20.83m Tg=10.85m a=39°46'48"	R=35.00m DL=42.21m Tg=24.10m a=69°05'41"	R=120.00m DL=10.06m Tg=5.03m a=4°48'11"	R=75.00m DL=33.00m Tg=16.77m a=25°12'39"
At 89	At 90	At 91	At 92	At 93	At 94	At 95	At 96
R=75.00m DL=30.65m Tg=15.54m a=23°24'44"	R=35.00m DL=32.32m Tg=17.41m a=52°54'23"	R=22.00m DL=39.14m Tg=27.14m a=101°56'24"	R=8.00m DL=19.79m Tg=23.07m a=141°44'34"	R=9.50m DL=19.57m Tg=15.82m a=118°01'32"	R=100.00m DL=28.84m Tg=14.52m a=16°31'27"	R=60.00m DL=26.37m Tg=13.40m a=25°10'56"	R=100.00m DL=41.71m Tg=21.16m a=23°53'56"
At 97	At 98	At 99	At 100	At 101	At 102	At 103	At 104
R=12.00m DL=31.31m Tg=43.99m a=149°29'03"	R=110.00m DL=49.26m Tg=25.05m a=25°39'38"	R=8.50m DL=25.87m Tg=173.21m a=174°22'52"	R=200.00m DL=18.63m Tg=9.32m a=5°20'13"	R=15.00m DL=17.44m Tg=10.11m a=67°45'36"	R=30.00m DL=8.78m Tg=4.42m a=16°45'57"	R=30.00m DL=14.35m Tg=7.31m a=27°24'01"	R=120.00m DL=19.00m Tg=9.52m a=9°04'30"
At 105	At 106	At 107	At 108	At 109	At 110	At 111	At 112
R=30.00m DL=8.59m Tg=4.32m a=16°23'51"	R=30.00m DL=6.95m Tg=3.49m a=13°16'27"	R=10.00m DL=9.03m Tg=4.85m a=51°44'41"	R=30.00m DL=34.89m Tg=19.72m a=66°38'07"	R=30.00m DL=16.63m Tg=8.54m a=31°45'48"	R=110.00m DL=20.34m Tg=10.40m a=29°08'25"	R=60.00m DL=21.90m Tg=11.07m a=20°54'29"	R=800.00m DL=39.24m Tg=19.62m a=2°48'37"
At 113	At 114	At 115	At 116	At 117	At 118	At 119	At 120
R=16.00m DL=21.59m Tg=12.80m a=77°19'00"	R=30.00m DL=12.59m Tg=6.39m a=24°02'15"	R=50.00m DL=10.78m Tg=5.41m a=12°21'29"	R=14.00m DL=21.91m Tg=13.78m a=88°05'50"	R=14.00m DL=21.91m Tg=13.78m a=88°05'50"	R=10.00m DL=15.43m Tg=9.73m a=88°25'00"	R=80.00m DL=19.30m Tg=9.70m a=13°49'26"	R=60.00m DL=10.55m Tg=5.29m a=10°04'35"
At 121	At 122	At 123	At 124	At 125	At 126	At 127	At 128
R=100.00m DL=14.62m Tg=7.32m a=8°22'29"	R=250.00m DL=6.97m Tg=3.49m a=1°35'53"	R=30.00m DL=6.96m Tg=3.50m a=13°17'59"	R=250.00m DL=11.36m Tg=5.68m a=2°36'13"	R=250.00m DL=13.24m Tg=6.62m a=3°02'05"	R=75.00m DL=35.86m Tg=18.28m a=27°23'50"	R=75.00m DL=29.01m Tg=14.69m a=22°09'33"	R=120.00m DL=39.91m Tg=20.14m a=19°03'23"
At 129	At 130	At 131	At 132	At 133	At 134		
R=200.00m DL=37.45m Tg=18.78m a=10°43'41"	R=75.00m DL=40.25m Tg=20.62m a=30°44'53"	R=80.00m DL=28.05m Tg=14.17m a=20°05'30"	R=200.00m DL=152.67m Tg=80.27m a=43°44'09"	R=300.00m DL=8.38m Tg=4.19m a=1°35'59"	R=255.00m DL=32.34m Tg=16.19m a=7°15'59"		

Poprečni presjeci

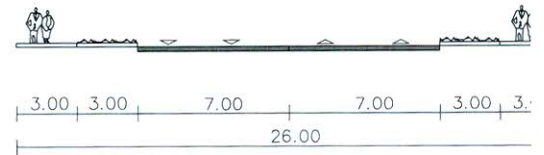
presjek 1-1
Jadranska magistrala M-2.4.



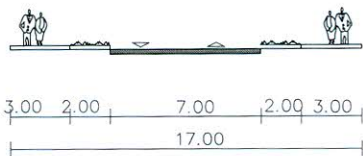
presjek 2-2
"Put za Maljevnik"



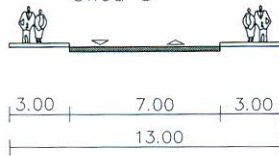
presjek 3-3
"Ulica 1"



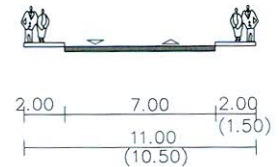
presjek 4-4
"Ulica 5"



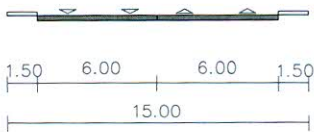
presjek 5-5
"Ulica 3,"
"Ulica 6,"
"Ulica 8"



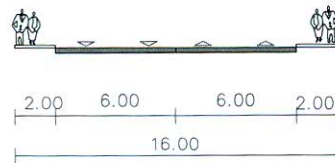
presjek 6-6
"Ulica 4"



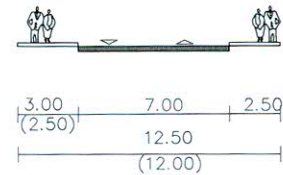
presjek 7-7
ulica "9"



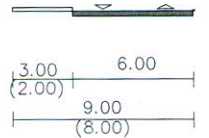
presjek 8-8
ulica "10"



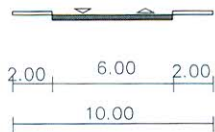
presjek 9-9
"Ulica 11,"
"Ulica 14"



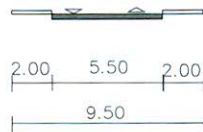
presjek 10-10
"ulica 2"



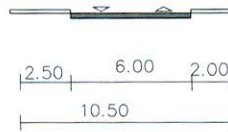
presjek 11-11
"ulica 12"



presjek 12-12
ulica "13"



presjek 13-13
"ulica 19"



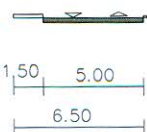
presjek 14-14



presjek 15-15



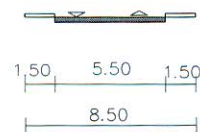
presjek 16-16



presjek 17-17



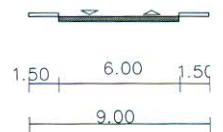
presjek 18-18

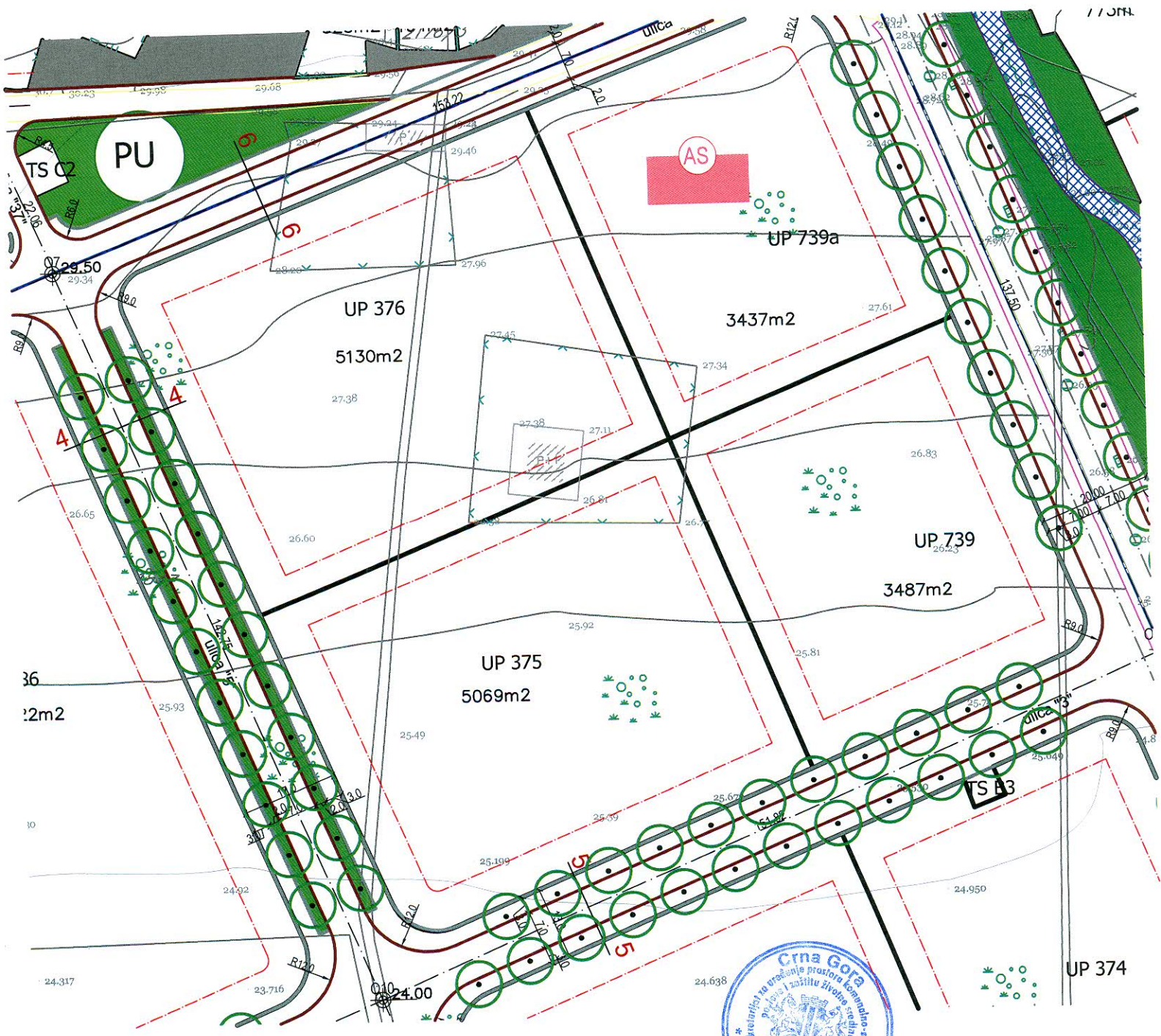


presjek 19-19



presjek 20-20





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



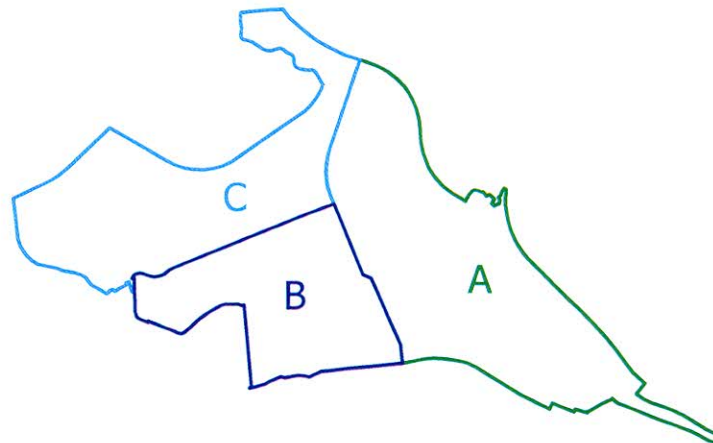
koridor saobraćajnice



zaštitni pojas pruge



granica DUP-a



PEJZAŽNA ARHITEKTURA

PLAN

1: 2500

naručilac :

Opština BAR

obrađivač :

MONTENEGRO projekt

direktor:

Vasilije Đukanović dipl.pravnik

odgovorni planer:

Mr. Jadranka Popović dipl.ing.art.

odgovorni planer faze:

Snežana Laban, dipl.ing.pej.art.



decembar 2012.

list br. 10

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

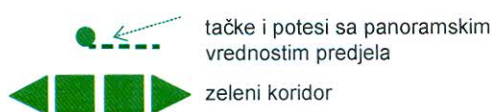
	ZO	Zelenilo individualnih stambenih objekata -min. 40% zelenila (SM i SG stanovanje)
	ZSO	Zelenilo stambenih objekata i blokova -min. 30% zelenila (SG sa CF i VG stanovanje)
	ZTH	Zelenilo turističkih objekata-Hotela -min. 40% zelenila
	ZTN	Zelenilo turističkih naselja -min. 40% zelenila
	ZPO	Zelenilo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

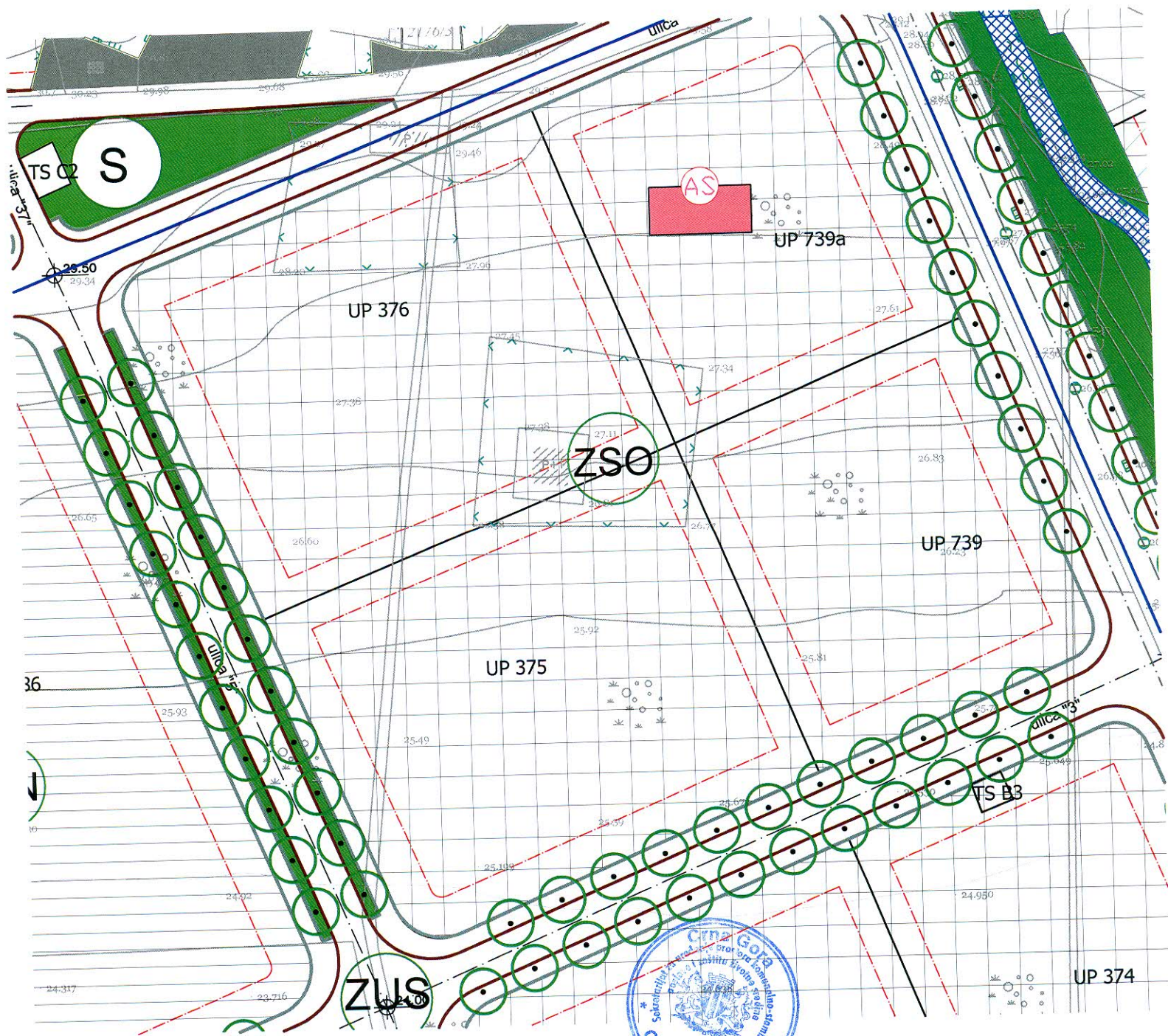
Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene-PUS

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

II ZAŠTITNO ZELENILO

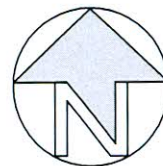
	SZ	Zaštitne šume
---	----	---------------





DETALJNI URBANISTIČKI PLAN SUTOMORE - CENTAR

- PLAN -



LEGENDA:

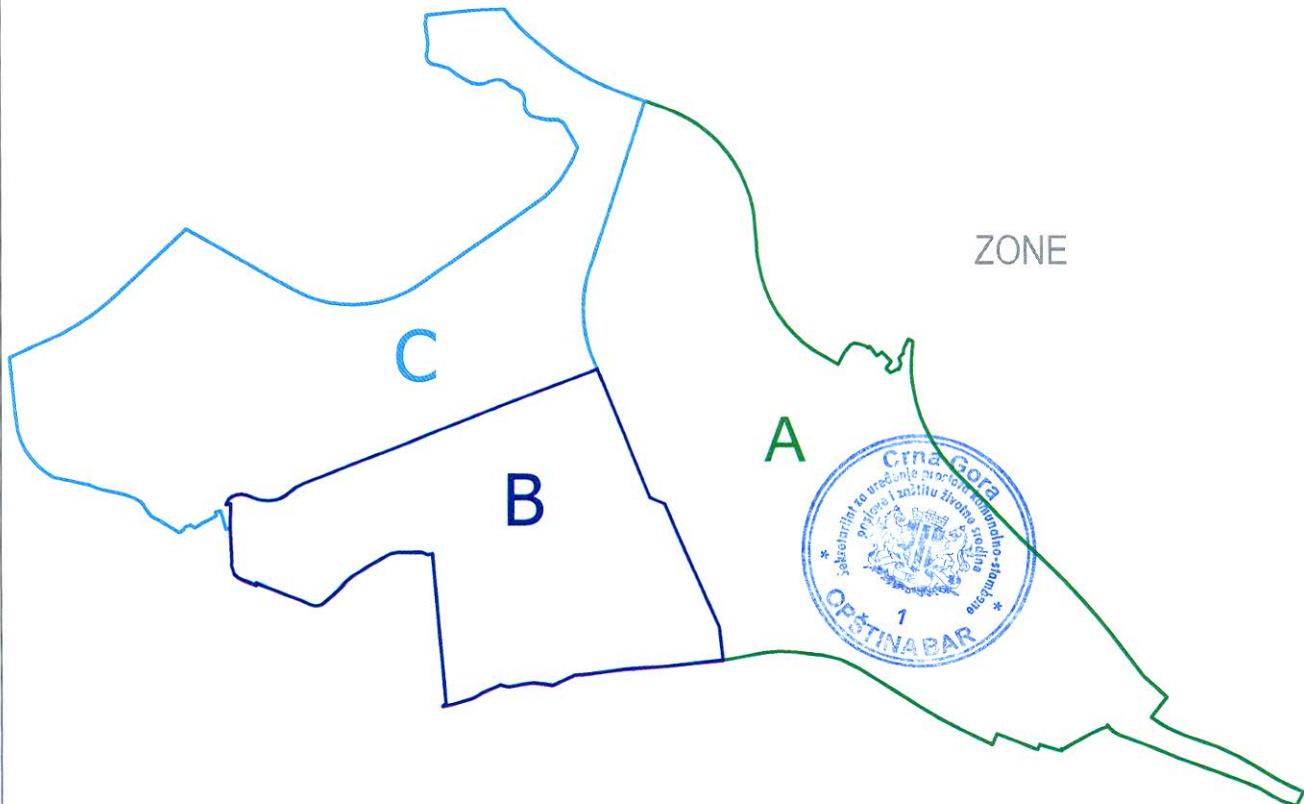
	Granica DUP-a
	Građevinska linija
	Granica urbanističke parcele
	Vodovod postojeći
	Vodovod postojeći - izmešta se
	Regionalni vodovod - planirani
	Vodovod planirani
	Kanalizacija postojeća
	Kanalizacija postojeća-izmešta se
	Kanalizacija planirana
	Atmosferska kanalizacija- postojeća
	Atmosferska kanalizacija-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

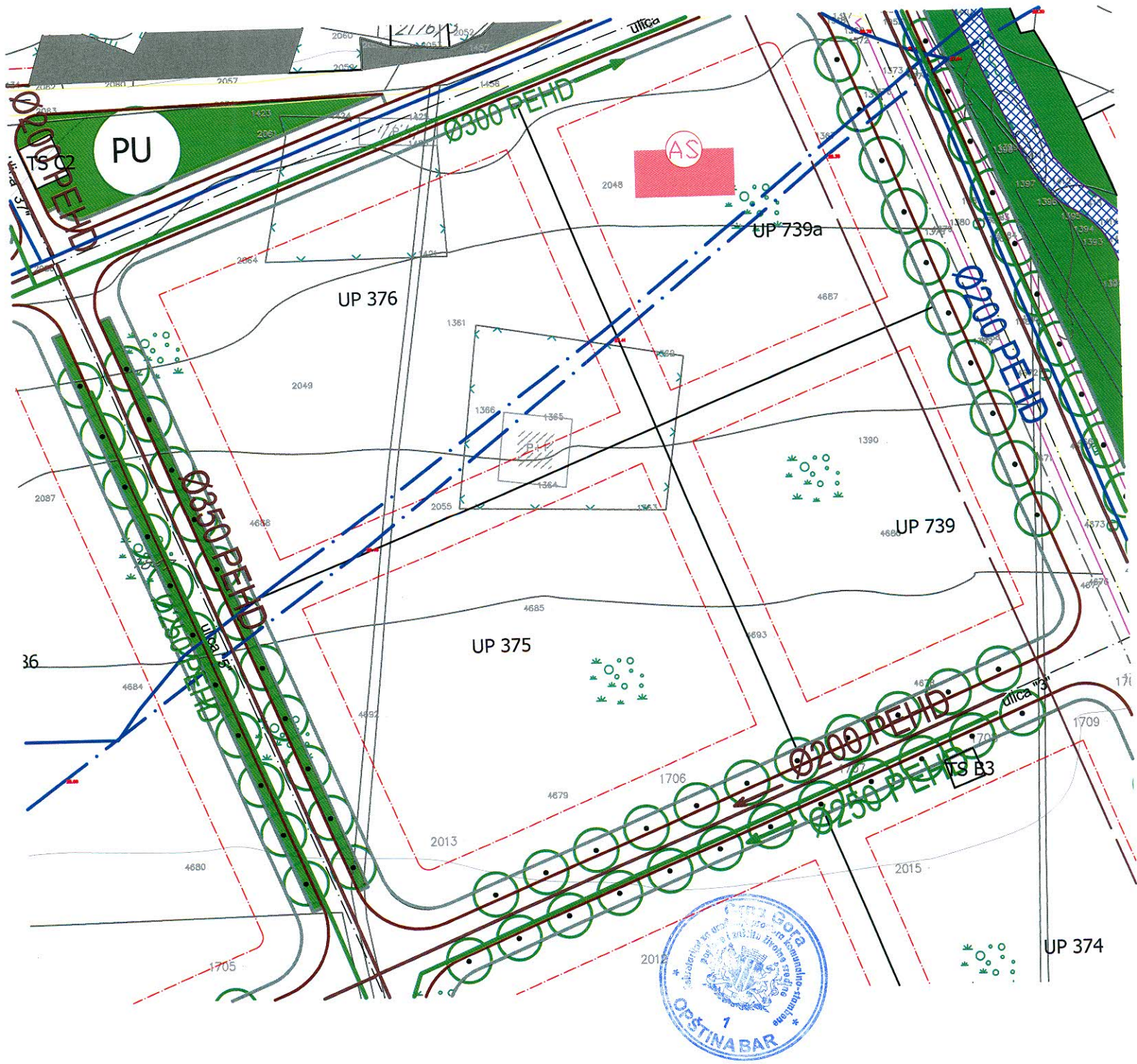
HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA			R 1:2500
Postojeće i planirano			
naručilac :	Opština BAR		
obrađivač :	MONTENEGRO <i>projekt</i>		
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik		
odgovorni planer:	Mr. Jadranka Popović dipl.ing.arh.		
odgovorni planer faze :	Nataša Novović, dipl.inž.gradj.		

LEGENDA:

Napomena - Namjena površina je prilagođena GUP-u Bar

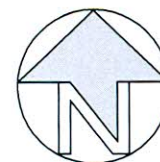
	Površine javne namjene
	Površine specijalne namjene
	Zaštitne šume
	Drvored
	Postojeći vjetrozaštitni pojas
	Javne funkcije i servisi - Železnička stanica
	Javne funkcije i servis - Autobuska stanica
	Sakralna arhitektura - crkva
	Fortifikaciona arhitektura - crkva
	Javne funkcije i servisi - Benzinska stanica
	Parking
	Zaštitni pojas pruge
	Površinske vode (regulacija potoka)
	Kolsko-pešačke
	Koridor saobraćajnice





DETALJNI URBANISTIČKI PLAN SUTOMORE - CENTAR

- PLAN -



LEGENDA:

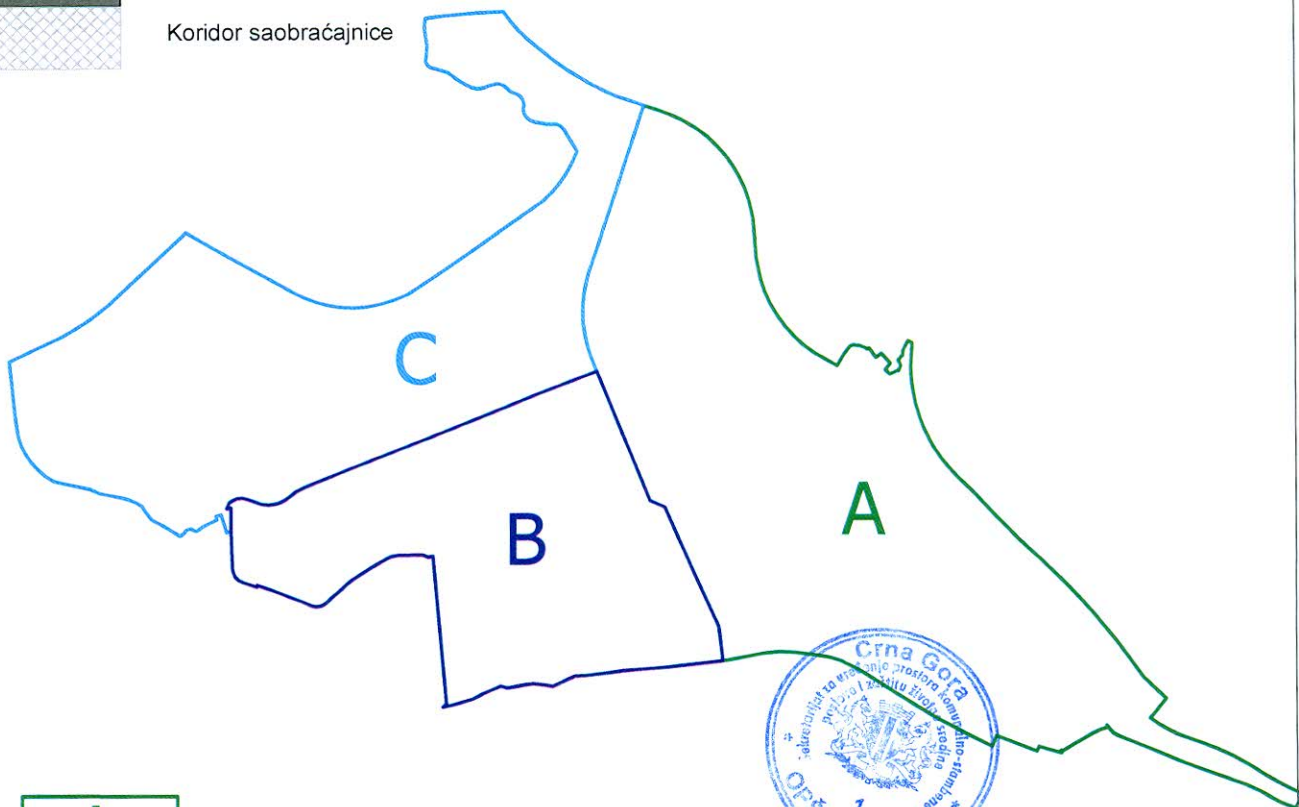
	TS 35/10kV postojeća
	TS 35/10kV plan GUP opštine Bar 2020
	TS 10/0,4kV postojeća
	TS 10/0,4kV plan
	elektrovod 10kV postojeći
	elektrovod 10kV postojeći podzemni
	elektrovod 35kV - ukidanje
	elektrovod 10kV - ukidanje
	zaštićena zona ispod postojećeg DV 10kV
	zaštićena zona ispod postojećeg DV 35kV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

ELEKTROENERGETIKA	
PLAN	
naručilac :	Opština BAR
obrađivač :	MONTENEGRO
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

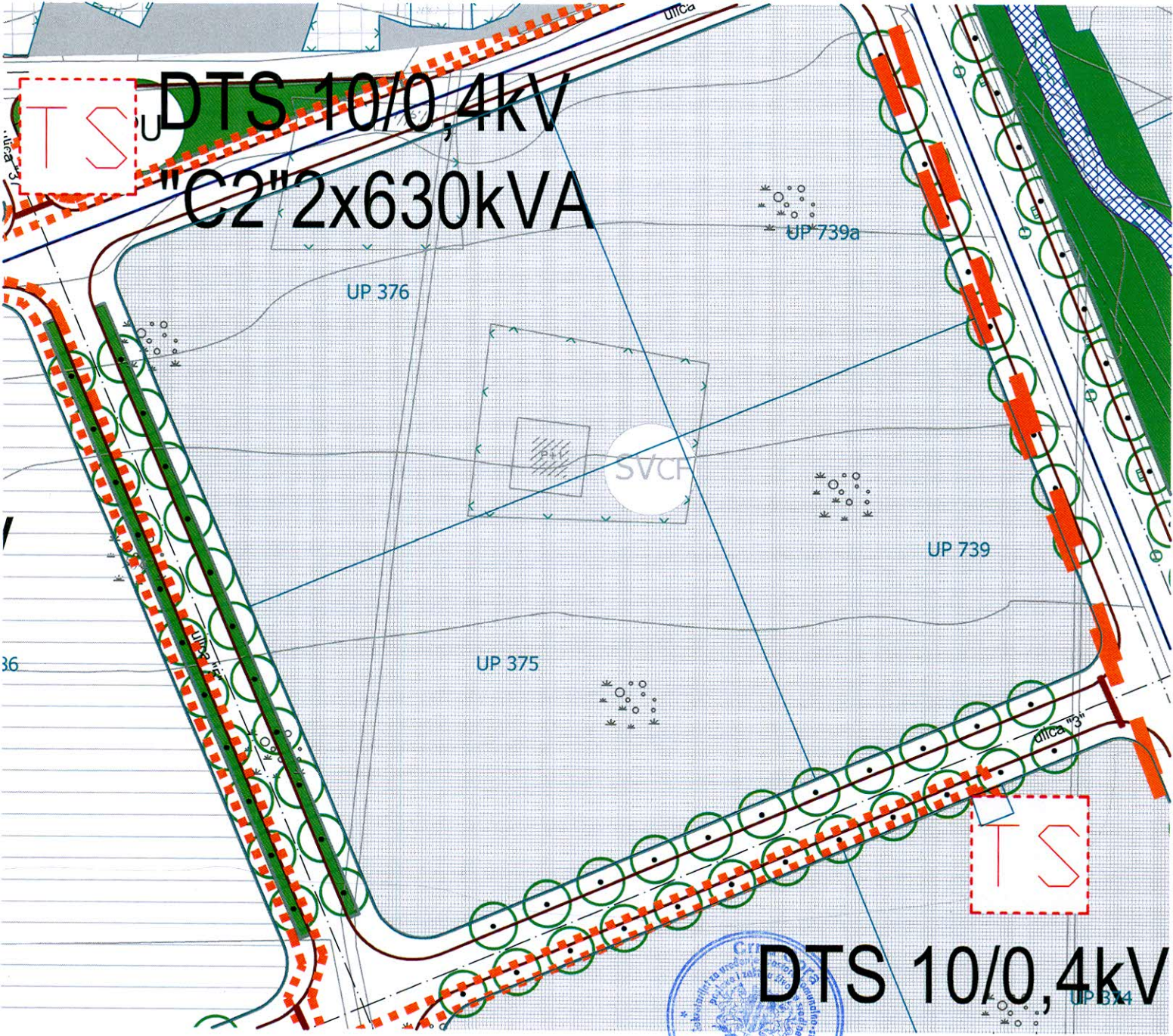
	Površine javne namjene
	Površine specijalne namjene
	Zaštitne šume
	Drvored
	Postojeći vjetrozaštitni pojas
	Javne funkcije i servisi -Železnička stanica
	Javne funkcije i servisi -Autobuska stanica
	Sakralna arhitektura-crkva
	Fortifikaciona arhitektura-crkva
	Javne funkcije i servisi -Benzinska stanica
	Parking



	Zona A
	Zona B
	Zona C

DTS 10/0,4kV

"C2" 2x630kVA



DTS 10/0,4kV



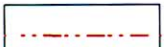


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN SUTOMORE - CENTAR

- 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

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

