



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

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

Broj: 07-352-2/16-740
Bar, 312.01.2017. godine

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, postupajući po zahtjevu Smirnov Vadima (D.o.o. »Expert Consulting Montenegro«), 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), čl.165 ZUP-a i DSL-e »Sutomore« - (Sektor 53), (»Sl.list CG«, br. 76/10), izdaje:

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE

za izgradnju objekata turističke namjene, porodični hotel ili vile na urbanističkoj parceli broj: 15 (UP 15), definisane mješovite namjene M1, u zahvatu Državne Studije lokacije „Sutomore“- (Sektor 53), Opština Bar

1. USLOVI U POGLEDU NAMJENE OBJEKATA

U okviru zone mješovite namjene (M1), na UP 15 može se projektovati porodični hotel sa pratećim hotelsko-turističkim djelatnostima više kategorije (3 i više zvjezdica).

Sadržaj porodičnog hotela potrebno je prilagoditi Pravilniku o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Sl.List RCG, br. 33/07).

Moguće je spajati urbanističke parcele, iste namjene, na način da ne dolazi do promjene urbanističkih parametara i smjernica plana.

Prateća ponuda definisana je posebnim propisima, a može biti iz domena: usluga, trgovine, kulture, zabave, sporta, kao što su restorani različitog tipa, bar na otvorenom, spa i velnes sadržaji, otvoreni/zatvoreni bazen, itd. Hotelski dio je dimenzionisan prema uobičajenim standardima za hotele sa punim hotelskim programom za višu kategoriju. Hoteli sa kapacitetom do 25 soba/smještajnih jedinica klasifikuju se kao mali hoteli.

Hotelski kapaciteti su dimezionisani na osnovu sljedećih parametara:

- Ukupna bruto razvijena površina za UP15 iznosi 3258 82m², od čega se planira 60 m² po smještajnoj jedinici.
- Na ovoj UP 15 moguće je smjestiti maksimalno 43 smještajnih jedinica odnosno 87 kreveta.
- Procjenjuje se da 1 smještajna jedinica u hotelu ima 2 ili 3 kreveta, a u vili max. 6 kreveta.

2. USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

Površina urbanističke parcele UP15 iznosi 6517,67 m², definisana je koordinatama tačaka koje se čitaju u pratećem grafičkom prilogu ovih UTU na listu: *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*.

Urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima:

namjena *		M 1
urbanistička parcela (broj)		UP 15
površina urbanističke parcele (m2)		6.517,67
max indeks zauzetosti		0,40
Dozvoljena površina prizemlja (m2)		2.607,05
max indeks izgradjenosti		0,50
max dozvoljena bruto građevinska površina(m2)		3.258,82
max spratnost objekta		tri etaže
min broj PM ili GM	(1 PM/GM po smještajnoj jedinici za turističko stanovanje/ ili 0,8 PGM na 100 m2 za turizam)	
Max broj smještajnih jedinica		43

U grafičkom prilogu br. 07b. *Plan parcelacije, nivelacije i regulacije* definisane su građevinske linije.

- Minimalna udaljenost objekta od granica susjednih parcela je 3 m.
- Pripadaju se i podzemne etaže koje se prostiru izvan građevinskih linija, a u granicama parcele do najviše 50% zauzetosti parcele pod uslovom da ne narušavaju stabilnost susjednih objekata. Podrumske etaže se ne računavaju u BGP.
- Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju.
- U tabeli su dati maksimalni urbanistički parametri i kapaciteti, a moguće je graditi i manje ukoliko su takve potrebe investitora.

3. USLOVI ZA IZGRADNJU I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA

- Izgradnja novih objekata može biti terasasta obzirom na kosinu terena i oblik parcele. Dozvoljeno je slobodno postavljanje i formiranje gabarita, a građevinska linija etaža od sprata može biti smaknuta tako da prati liniju terena. Od kote kolske saobraćajnice do najniže kote na parceli visinska razlika je do cca 15 m.
- Podrumske etaže se ne računavaju u BGP. Potkrovlja i sutereni se u cjelini računavaju u BGP. Cistijerne, mali bazeni do 25 m² i sl. ne računavaju se u BGP.
- Krovovi mogu biti ravni, kosi, dvovodni, složeni nagiba do 30°.
- Ako je krov kosi treba biti pokriven crijepom: kupa kanalica ili mediteran crijep. Zabranjuje se upotreba lima ili valovitog salonita u bilo kojoj boji.
- Treba izbjegavati gradnju balkona dužinom cijele fasade radi očuvanja slike naselja.
- Za sve objekte je obavezno korišćenje autohtonog, prirodnog kamena (blok ili rezane ploče) na minimum 30% površine fasade. Preporučena boja fasade je bijela.
- Terasa, ogradne zidove terasa, lođa i balkona raditi bez korišćenja ogradnih «baroknih» stubića (npr. «balustrada»).
- Ulična ograda urbanističke parcele može se podići iza regulacione linije u odnosu na javnu kolsku saobraćajnicu. Ograda se može podizati prema saobraćajnici najveće visine do 1,5 m, s time da kameno ili betonsko (obloženo kamenom) podnožje ulične ograde ne može biti više od 100 cm, a preostali dio treba biti ozelenjen ili je cijela ograda kao zeleni nasad – visoki drvoredi formirajući ulično šetalište. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog, prefabrikovanog betona. Nije dozvoljeno postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi smanjili propusnu moć bujica ili na drugi način ugrozili vodno i morsko dobro.
- Nije dozvoljeno postavljanje ograde prema obalnom šetalištu.
- Izvan gradivog dijela urbanističke parcele, a u njenom okviru, mogu se graditi prilazne stepenice, terase i mali bazeni, potporni zidovi i sl. u nivou terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, a koji nisu konstruktivni dio podruma.
- Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled

naselja te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina

- Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.
- Urbanistička parcela mora biti uređena tako da najmanje 40% njezine površine bude uređeno kao slobodna zelena površina (u ovu površinu se ne uračunavaju površine za mirujući saobraćaj i pristupne staze).
- Za slobodnu zelenu površinu potrebno je izraditi hortikulturno rješenje.
- Moguća je fazna izgradnja objekta.
- Gabariti objekta u grafičkim prikazima (oblici) su orijentacioni i ne predstavljaju obavezu pri projektovanju.
- U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale – energetske štedne, kako bi se smanjila potrošnja energije. Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.
- Arhitektonsko oblikovanje objekata valja uskladiti sa pejzažom i slikom naselja.

4. USLOVI ZA UREĐENJE PARCELE, PARKIRANJE I GARAŽIRANJE

Na parcelu je osiguran kolski pristup sa saobraćajnice 2b.

Obaveza je da se potreban broj parking mjesta obezbijedi u okviru parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama unutar objekta. Nije dozvoljena izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli. Ukoliko nije moguće obezbijediti minimalan broj PGM treba smanjiti BGP.

Sastavni dio projektne dokumentacije je situaciono rješenje koje sadrži saobraćajno, hortikulturno i parterno uređenje terena.

Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu: 0,8 PM/GM na 100 m² BGP-a.

Pod uređenjem zelenih površina na parceli (treba osigurati minimalno 40% slobodnih zelenih površina) podrazumijeva se maksimalno zadržavanje postojeće kvalitetne vegetacije te parcelu ozeleniti autohtonim vrstama i stvoriti/očuvati drveće uz saobraćajnicu, uz pješačku komunikaciju prema potoku te uz obalno šetalište. Obzirom na kosinu terena treba primjeniti vegetaciju koja će onemogućiti klizanje terena.

5. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

U svemu prema izvodu iz DSL-e »Sutomore« - (Sektor 53). Propisuje se obavezno priključivanje urbanističkih parcela i objekata na elektroenergetsku i vodovodnu infrastrukturnu mrežu. Preporučuje se izrada cistijerni radi sakupljanja kišnice koje će biti u funkciji kvalitetnije turističke ponude/ dodatnih turističkih sadržaja. Za bazene hotela i vila, usled nedostatka dovoljnih količina pitke vode potrebno je koristiti morsku vodu koja se reciklira. Koristiti dopunske izvore energije – solarnu energiju skladno oblikovanu na objektima.

Do izgradnje sistema za prečišćavanje otpadnih voda - kolektora, moguće je objekte kapaciteta do najviše 10 ekvivalentnih stanovnika, (što je jednako 4 SJ = višeporodični objekat), priključiti na vodonepropusnu sabirnu jamu, uz uslov da se po izgradnji javne kanalizacione mreže obavezno priključe na istu. Zgrade većeg kapaciteta moguće je takođe priključiti na sabirnu jamu, uz obavezu izgradnje zasebnog uređaja za biološko prečišćavanje i uz uslov da se po izgradnji kanalizacionog sistema obavezno priključe na isti. Preporučuje se korišćenje dopunskih izvora energije (solarni paneli), radi formiranja individualnih sistema.

Odvođenje otpadnih voda objekata na urbanističkim parcelama koje nisu priključene na kanalizacione sisteme vrši se u vodonepropusne sabirne jame, uz uslov da se po dovršenju planiranog kanalizacionog sistema odvoda otpadnih voda s izvedenim 1. stepenom prečišćavanja, obavezno priključe na isti.

Način predobrade, odnosno obrade sanitarno-fekalnih otpadnih voda i potencijalno nečistih kišnih voda prije ispuštanja u prijemnik biće propisan odgovarajućim aktima, zavisno od sastava i kvaliteta sanitarno-fekalnih i potencijalno nečistih kišnih voda.

Priključivanje objekata na saobraćajnu i tehničku infrastrukturnu mrežu (telekomunikacija, elektroabdjekvanja, vodosabdjekvanja, kao i odvoda otpadnih i kišnih voda) obavlja se na način i uz uslove propisane od strane nadležnih organa, odnosno usvojenim Odlukama i ostalim propisima.

Elektroenergetska infrastruktura: Upućuje se investitor da 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;
- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja;
- Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 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.

Elektronska komunikacija: Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:

- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata;
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»Sl. list CG«, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima;
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori;
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.

6. PRIRODNE KARAKTERISTIKE

Geološke karakteristike

Po geološkom sastavu teren izgrađuju sedimenti i vulkaniti trijasa te sedimenti jure, krede, paleogena i kvartara. Najznačajnije geološke tvorevine, osim aluvijalnih nanosa, predstavljaju i flišni sedimenti u zoni Sutomora.

Spomenuti prostor aluvijalne ravni u osnovi ima klastične stijene, najčešće paleogeni fliš, preko kojeg su potoci (npr. Đurića potok) donijeli aluvijalni nanos. Djelovanjem abrazije duž ove ravne stvorena je pjeskovite plaže izuzetne prirodne i ambijentalne vrijednosti.

Seizmičke karakteristike

Na osnovu Karte seizmičke regionalizacije (1982), predmetno se područje nalazi u granicama IX osnovnog stepena seizmičnosti (MCS skale), u uslovima srednjeg tla. Činjenica da je prostor velikim dijelom izgrađen od flišnih, pretežno klastičnih sedimenata i kvartarnih tvorevina, predstavlja veliku nepovoljnost sa aspekta seizmičkog rizika.

Šire područje Sutomora ispresjecano je neotektonskim rasjedima koji su posljedica velike seizmičke aktivnosti iz prošlosti, a i danas je prisutna značajna zemljotresna aktivnost na ovom području.

S obzirom da je cijelo barsko primorje ugroženo pojavom zemljotresa visokog intenziteta, neophodno je za potrebe projektovanja i izgradnje objekata preduzimati antiseizmičke mjere zaštite.

Klimatske karakteristike

Klima planskog i šireg područja definisana je geografskim položajem u zoni umjerenog klimatskog pojasa.

Prema podacima za područje Bara, srednja godišnja temperatura iznosi 15,6°C, najviše srednje mjesečne temperature su u julu i avgustu (23,4 i 23,1°C), a najniže u januaru i februaru (8,3 i 8,9°C), dok srednje maksimalne temperature idu i do 28°C, a srednje minimalne se spuštaju i do 1,5°C.

Srednja godišnja relativna vlažnost vazduha ima vrijednost do oko 70% za priobalno područje, dok srednja dnevna relativna vlažnost u toku jula ima vrijednost od 50–55%.

U prosjeku se godišnje izlučuje oko 1400 do 1500 mm padavina što, zajedno sa širim primorskim dijelom, predstavlja područje sa najmanjom količinom padavina. U toplijem periodu godine (april–septembar) izluči se 400 do preko 800 mm padavina, a u hladnijem periodu (oktobar–mart) 1000 do 2000 mm padavina. Na području Sutomora, za srednji godišnji broj dana sa količinama padavina većim ili jednakim 10,0 lit/m², registrovano je 43 ovakva dana.

Na osnovu dosadašnjih meteoroloških posmatranja Sutomore kao i drugi dijelovi primorja do oko 500 metara apsolutne visine, u prosjeku godišnje imaju do 4 snježna dana.

S obzirom da se barsko područje se odlikuje vrlo dugim trajanjem insolacije, prosječan godišnji broj sunčanih sati za navedeno područje iznosi oko 2500 časova (oko 7 časova dnevno).

7. USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA

Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje/nadogradnje ili rekonstrukcije postojećeg/ih u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.

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.

Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. List SFRJ”, br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (I. List SFRJ”, br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90).

Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.

Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemne vode.

Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

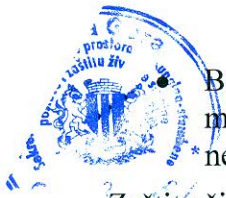
8. USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

Uslovi od interesa za odbranu: Prilokom mjera zaštite definišu se potrebe i uslovi zaštite ljudi i materijalnih dobara u slučaju rata i neposredne ratne opasnosti a u skladu sa Zakonom o odbrani ("Sl. list RCG", br. 47/07, "Sl. list Crne Gore", br. 86/09, 88/09, 25/10).

Uslovi i mjere zaštite od elementarnih nepogoda i drugih većih nepogoda: U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl. list Crne Gore", br. 13/07, 05/08, 86/09).

S obzirom na visoku seizmičnost prostora, pri projektovanju i izvođenju objekata moraju se uzeti u obzir slijedeće preporuke:

- Način fundiranja treba birati u skladu sa rezultatima geomehaničkih istraživanja i projektnih faktora seizmičnosti.
- Pri odabiru konstruktivnog sistema, prednost treba dati krućim, manje fleksibilnim sistemima sačinjenim od armirano betonskih zidova i skeleta ukrućenih zidovima ili jezgrima od armiranog betona koji preuzimaju horizontalnu seizmičku silu. Skeletni sistemi bez zidova za ukrućenje nisu poželjni.



Bez obzira na izbor konstrukcije tavaničnim konstrukcijama treba posvetiti posebnu pažnju. One moraju biti monolitne, odnosno sposobne da prenesu inercijalne sile i rasporede ih na nenoseće elemente.

Zaštita životne sredine: Poštovati Zakon 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), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 20/07, "Sl. list CG", br. 47/13 i 53/14) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz Zakona.

10. USLOVI ZA PRISTUP I KRETANJE LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI

Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Sl. List CG», broj 51/08 i 34/11) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanja lica smanjene pokretljivosti («Sl. List CG», broj 48/13).

11. USLOVI ZA RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE

Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Planiranjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz zgrade poboljšanjem toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sistema grijanja. Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.

12. 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.

13. 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 CG», br. 23/14).

14. 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 (izuzev za porodičnu stambenu zgradu površine do 500m² sa najviše četiri zasebne stambene jedinice) izvršiti u skladu sa citiranim Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta («Sl. List CG» br. 30/14 i 32/14).

20. NAPOMENA: Kat. parc. br. 2410 KO Sutomore se nalazi u sklopu predmetne urbanističke parcele. Ukoliko se lokacija određuje na dijelu urbanističke parcele, u dijelu dokumentacije na osnovu koje se izdaje građevinska dozvola, potrebno je ispoštovati i odredbe čl. 93, stav 1, tačka 2a) 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), koji propisuje sledeće: **»saglasnosti svih vlasnika građevinskog zemljišta obuhvaćenog urbanističkom parcelom, ako se objekat gradi na dijelu urbanističke parcele;«**

PRILOZI:

- Izvod iz DSL-e »Sutomore - Sektor 51«, Opština Bar, ovjeren od strane ovog Sekretarijata,
- Tehnički uslovi J.P. »Vodovod i kanalizacija« - Bar, od 20.12.2016.godine

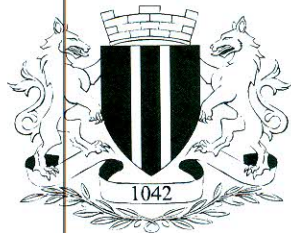
Dostaviti: Podnosiocu zahtjeva i a/a

O b r a d i l a :

Samostalna savjetnica I,
Arh. Sabaheta Divanović, dipl. ing.



Sekretar,
Arh. Suzana Črnovršanin, dipl. ing.



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

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

Broj: 07-352-2/16-740
Bar, 31.01.2017. godine

IZVOD IZ DSL-e »SUTOMORE« - (Sektor 53)
ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ »15«, DEFINISANE MJEŠOVITE NAMJENE »M«

Ovjerava:
Samostalna savjetnica I,
Arh. **Sabaheta Divanović**, dipl. ing.

DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE

Sektor 53




URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

LIST : PLAN PARCELACIJE NIVELACIJE I REGULACIJE

RAZMJERA: 1: 1000

URB. PARCELA 15

LEGENDA

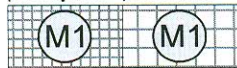
-  GRANICA OBUHVATA STUDIJE LOKACIJE
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA UP 15

PARCELACIJA, NIVELACIJA, REGULACIJA

-  URBANISTIČKA PARCELA
-  BROJ URBANISTIČKE PARCELE

MJEŠOVITA NAMJENA

postojeće planirano



MJEŠOVITA NAMJENA - STAMBENO-TURISTIČKO

ZELENE I OTVORENE JAVNE POVRŠINE



UREĐENO KUPALIŠTE



PRIRODNO KUPALIŠTE



OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE



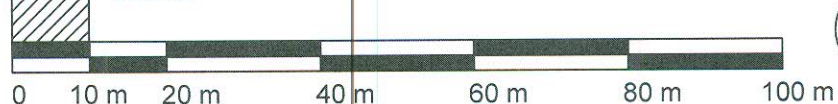
KOLSKE SABRAĆAJNICE



GARAŽNA POVRŠINA



JAVNI PARKING



196	6588302.9775	4665572.0715	24.8417
198	6588299.3060	4665568.1230	24.5740
199	6588290.8360	4665559.0140	24.3128
200	6588289.5440	4665559.2630	24.0328
201	6588288.3730	4665553.8510	23.5442
202	6588290.2270	4665553.3940	24.1229
203	6588289.6370	4665550.7330	23.8340
204	6588290.7210	4665550.5500	24.2870
205	6588290.2710	4665548.0910	23.7480
206	6588292.1610	4665547.6700	24.3971
207	6588291.5740	4665545.0770	23.7726
208	6588292.5616	4665544.8534	24.1113
209	6588291.9960	4665542.3550	23.4172
210	6588292.2886	4665542.2888	23.5183
211	6588291.5000	4665538.7160	22.4831
212	6588292.1370	4665537.9510	22.5481
213	6588293.9843	4665537.5219	23.1025
214	6588293.7860	4665536.6680	22.8337
215	6588295.7980	4665535.4860	23.2714
216	6588306.5574	4665533.4762	25.4798
217	6588308.3915	4665533.0266	25.6417
218	6588310.1043	4665534.7649	25.9422
219	6588314.8914	4665532.6689	26.4033
220	6588315.0395	4665532.7575	26.4263
221	6588300.0948	4665584.8818	23.8223
222	6588264.2100	4665588.2300	16.3486
223	6588260.8300	4665589.8500	15.2638
224	6588252.6500	4665590.4600	12.4704
225	6588249.5800	4665590.1800	11.5162
226	6588249.4336	4665590.1818	11.4761
227	6588222.7459	4665590.5162	3.2945
228	6588222.0073	4665584.9216	3.4294
229	6588216.1496	4665579.9146	2.9625
230	6588212.5665	4665576.8241	2.5834
231	6588206.1476	4665571.3184	2.5040
232	6588196.9978	4665567.7559	1.4423
233	6588200.1700	4665556.0000	1.9635
234	6588217.5600	4665548.8900	6.7798
235	6588222.0739	4665546.4747	7.4736
236	6588224.1507	4665541.5778	6.5836
237	6588225.9200	4665538.5700	5.8760
238	6588227.0500	4665537.7700	5.8651
239	6588229.9329	4665535.9361	5.9104
240	6588233.3523	4665531.0058	5.7646
241	6588234.3384	4665531.6897	6.2489
242	6588235.6862	4665529.7464	6.5193
243	6588237.1246	4665527.6567	6.5248
244	6588237.5921	4665526.9013	6.5107
245	6588238.6129	4665525.2522	6.4799
246	6588238.8614	4665524.8507	6.4724
247	6588239.2018	4665524.3007	6.4622
248	6588239.3063	4665522.8454	6.1900
249	6588239.3916	4665521.6582	5.9679
250	6588239.7988	4665519.7000	5.6837
251	6588240.3410	4665519.6650	5.8432
252	6588242.6090	4665518.7960	6.3596
253	6588245.2950	4665514.8140	6.3535
254	6588246.3990	4665512.2607	6.1160
255	6588248.6030	4665508.1300	5.6102
256	6588249.7500	4665506.0550	5.2958
257	6588253.9790	4665501.7750	4.8738
258	6588267.4608	4665491.8729	4.9050
259	6588272.5117	4665488.8654	4.8669
260	6588279.0917	4665487.3127	6.0004
261	6588285.9200	4665485.8000	6.3354
262	6588289.8443	4665484.7814	6.5102
263	6588290.2500	4665483.6200	6.2306
264	6588290.3200	4665484.6401	6.4802
265	6588287.1100	4665490.8800	9.0187
266	6588284.5400	4665495.3200	10.7383
267	6588284.4500	4665496.1000	10.9557
268	6588292.5042	4665497.2262	12.7434
269	6588293.1119	4665501.0389	15.6459
270	6588290.2300	4665503.8900	15.4369
271	6588287.4255	4665512.5698	16.6330
272	6588285.6000	4665514.5300	16.5371
273	6588283.5439	4665518.6845	16.8719
274	6588290.0697	4665521.9141	19.4733
275	6588291.9168	4665519.9264	19.7318
276	6588298.4732	4665526.5263	22.6476
277	6588301.1483	4665526.1615	23.4438
278	6588302.6790	4665527.2291	24.0516



23 6588294.86 4665585.37
24 6588298.85 4665567.63
84 6588288.22 4665509.98
85 6588268.73 4665497.43
86 6588245.87 4665522.90
87 6588227.31 4665552.51
88 6588204.37 4665559.63
89 6588202.99 4665564.73
90 6588208.76 4665566.97
91 6588226.70 4665582.01
92 6588227.78 4665590.45



DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE

Sektor 53




URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

LIST : PLAN NAMJENE POVRŠINA

RAZMJERA: 1: 1000

URB. PARCELA 15

LEGENDA

-  GRANICA OBUHVATA STUDIJE LOKACIJE
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA UP 15

PARCELACIJA, NIVELACIJA, REGULACIJA




-  URBANISTIČKA PARCELA
-  BROJ URBANISTIČKE PARCELE

MJEŠOVITA NAMJENA

postojeće planirano

-   MJEŠOVITA NAMJENA - STAMBENO-TURISTIČKO

ZELENE I OTVORENE JAVNE POVRŠINE

-  UREĐENO KUPALIŠTE
-  PRIRODNO KUPALIŠTE
-  OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

-   KOLSKE SABRAĆAJNICE
-  GARAŽNA POVRŠINA
-   JAVNI PARKING



 100m²

0 10 m 20 m 40 m 60 m 80 m 100 m



DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE

Sektor 53




URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

LIST : SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

RAZMJERA: 1: 1000

URB. PARCELA 15

LEGENDA

-  GRANICA OBUHVATA STUDIJE LOKACIJE
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA UP 15

PARCELACIJA, NIVELACIJA, REGULACIJA

-  URBANISTIČKA PARCELA
-  BROJ URBANISTIČKE PARCELE

MJEŠOVITA NAMJENA

postojeće planirano



MJEŠOVITA NAMJENA - STAMBENO-TURISTIČKO

ZELENE I OTVORENE JAVNE POVRŠINE



UREĐENO KUPALIŠTE



PRIRODNO KUPALIŠTE



OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE



KOLSKE SAOBRAĆAJNICE



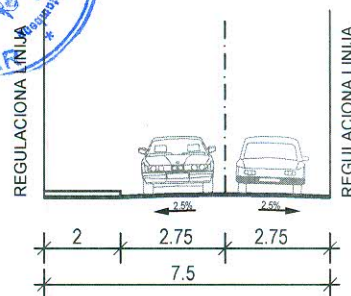
GARAŽNA POVRŠINA



JAVNI PARKING



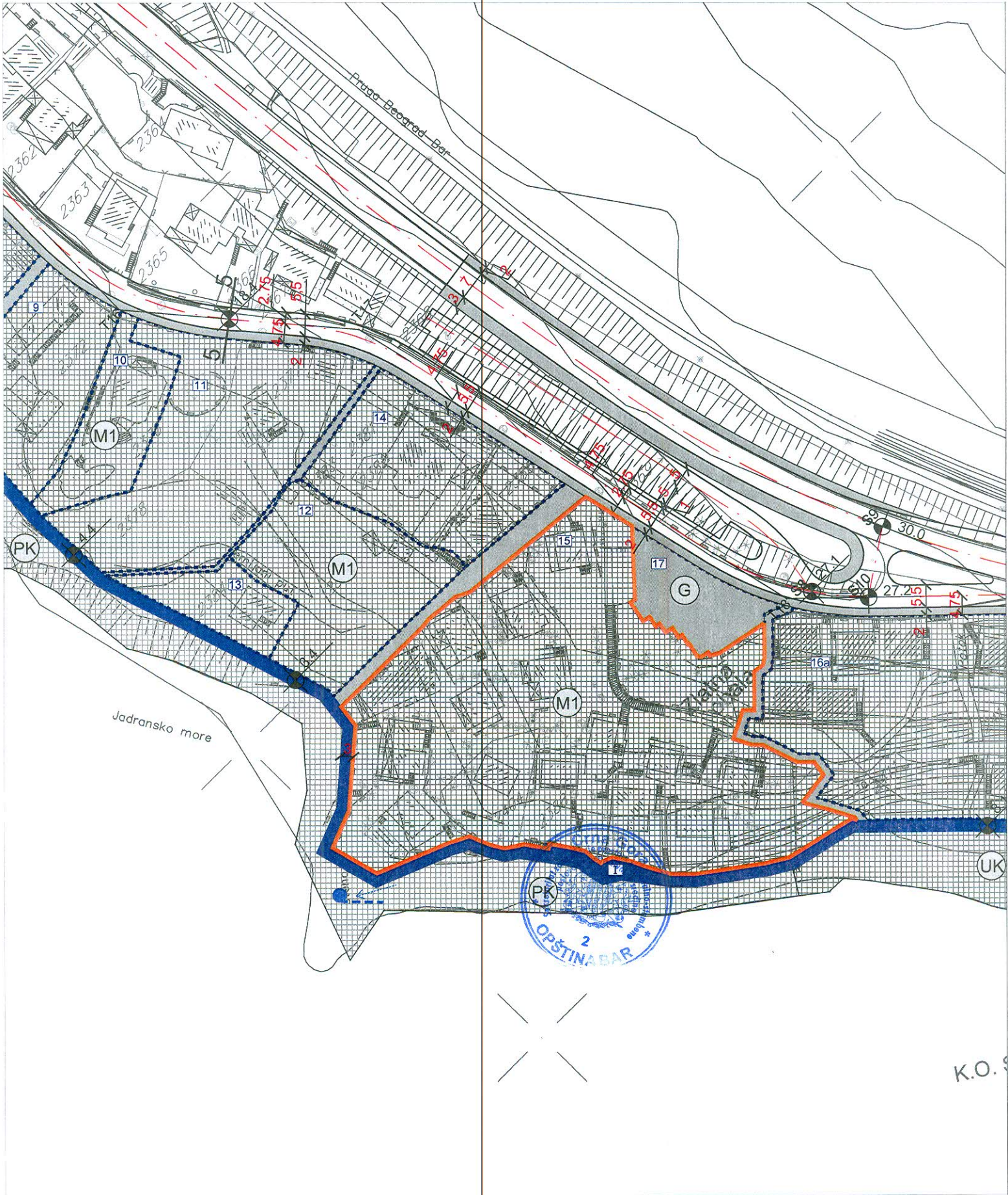
PRESJEK 5-5



 100m²

0 10 m 20 m 40 m 60 m 80 m 100 m

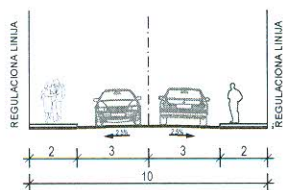




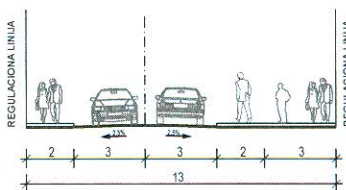
K.O. 9

KARAKTERISTIČNI PRESJECI SAOBRAĆAJNICA R 1:200

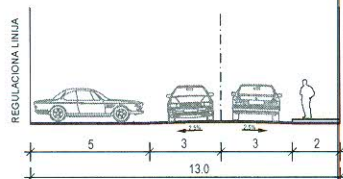
PRESJEK 1-1



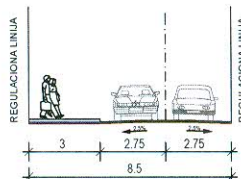
PRESJEK 2-2



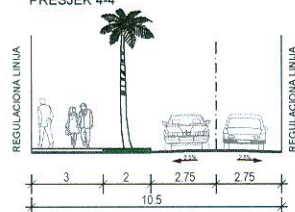
PRESJEK 1a-1a



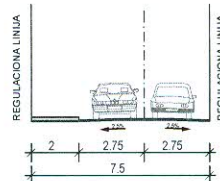
PRESJEK 3-3



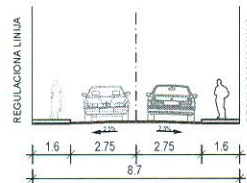
PRESJEK 4-4



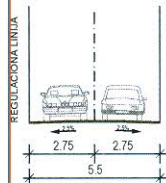
PRESJEK 5-5



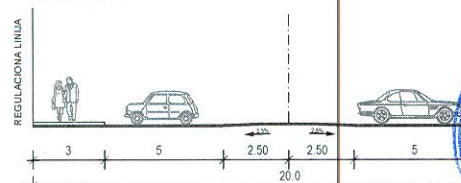
PRESJEK 6-6



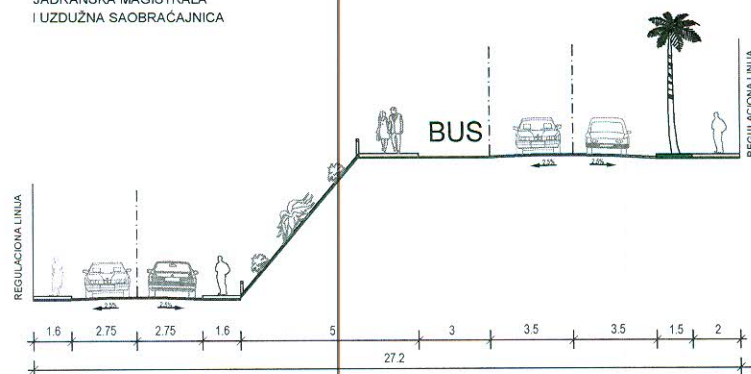
PRESJEK 7-7



PRESJEK A - A
PARKIRALIŠTE



PRESJEK B - B :
SAOBRAĆAJNICA II REDA -
JADRANSKA MAGISTRALA
I UZDUŽNA SAOBRAĆAJNICA



DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE

Sektor 53



URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

LIST : PEJZAŽNO UREĐENJE

RAZMJERA: 1: 1000

URB. PARCELA 15

LEGENDA

-  GRANICA OBUHVATA STUDIJE LOKACIJE
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA UP 15

PARCELACIJA, NIVELACIJA, REGULACIJA

-  URBANISTIČKA PARCELA
-  BROJ URBANISTIČKE PARCELE

PLANIRANA VEGETACIJA

-  ZELENILU UZ STANOVANJE I TURISTIČKO STANOVANJE
-  ZELENILU UZ HOTELSKE KOMPLEKSE
-  ZELENILU UZ JAVNE, USLUŽNE I TURISTIČKO-UGOSTITELJSKE SADRŽAJE
-  PARK
-  ZAŠTITNO ZELENILU (DRVOREDI, GRMORED, ...)
-  PRIRODNA ŠUMA

JAVNE POVRŠINE

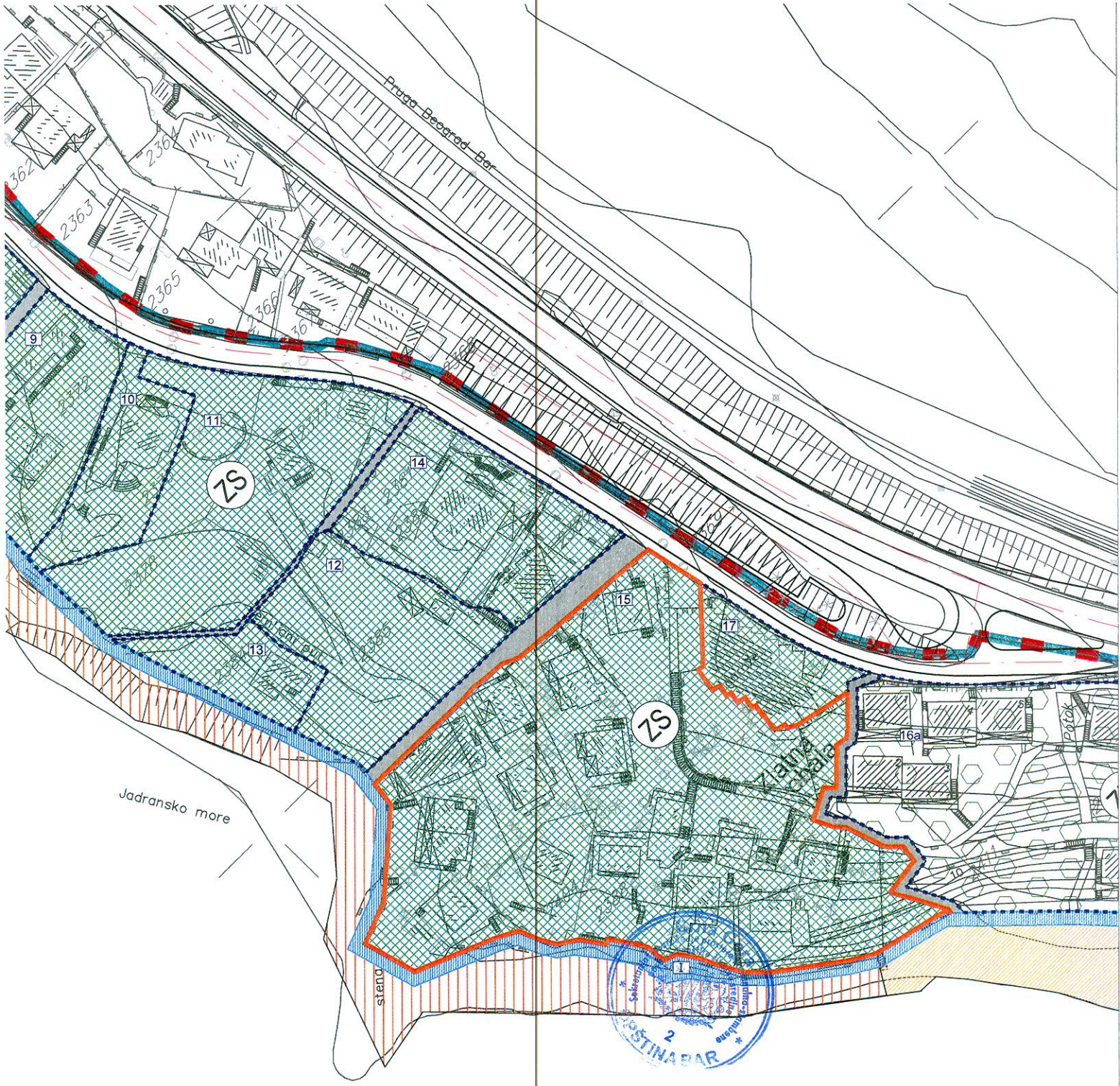
-  STJENOVITA OBALA
-  KUPALIŠTE



 100m²





0 10 m 20 m 40 m 60 m 80 m 100 m





K.O. S


LEGENDA

-  GRANICA OBUHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
-  GRANICA OBUHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  BROJ KATASTARSKE PARCELE

MJEŠOVITA NAMJENA

-  MJEŠOVITA NAMJENA
- TURISTIČKO STANOVANJE - TURIZAM





TURISTIČKA NAMJENA

-  HOTEL / TURISTIČKO NASELJE

ZELENE I JAVNE POVRŠINE

-  PJACETA - TRG
-  ZAŠTITNO ZELENILLO
-  ŠUMA, PARK
-  UREĐENO KUPALIŠTE
-  PRIRODNO KUPALIŠTE
-  FUNKCIONALNO ZALEĐE PLAŽE

POSTOJEĆI/PLANIRANI OBJEKTI

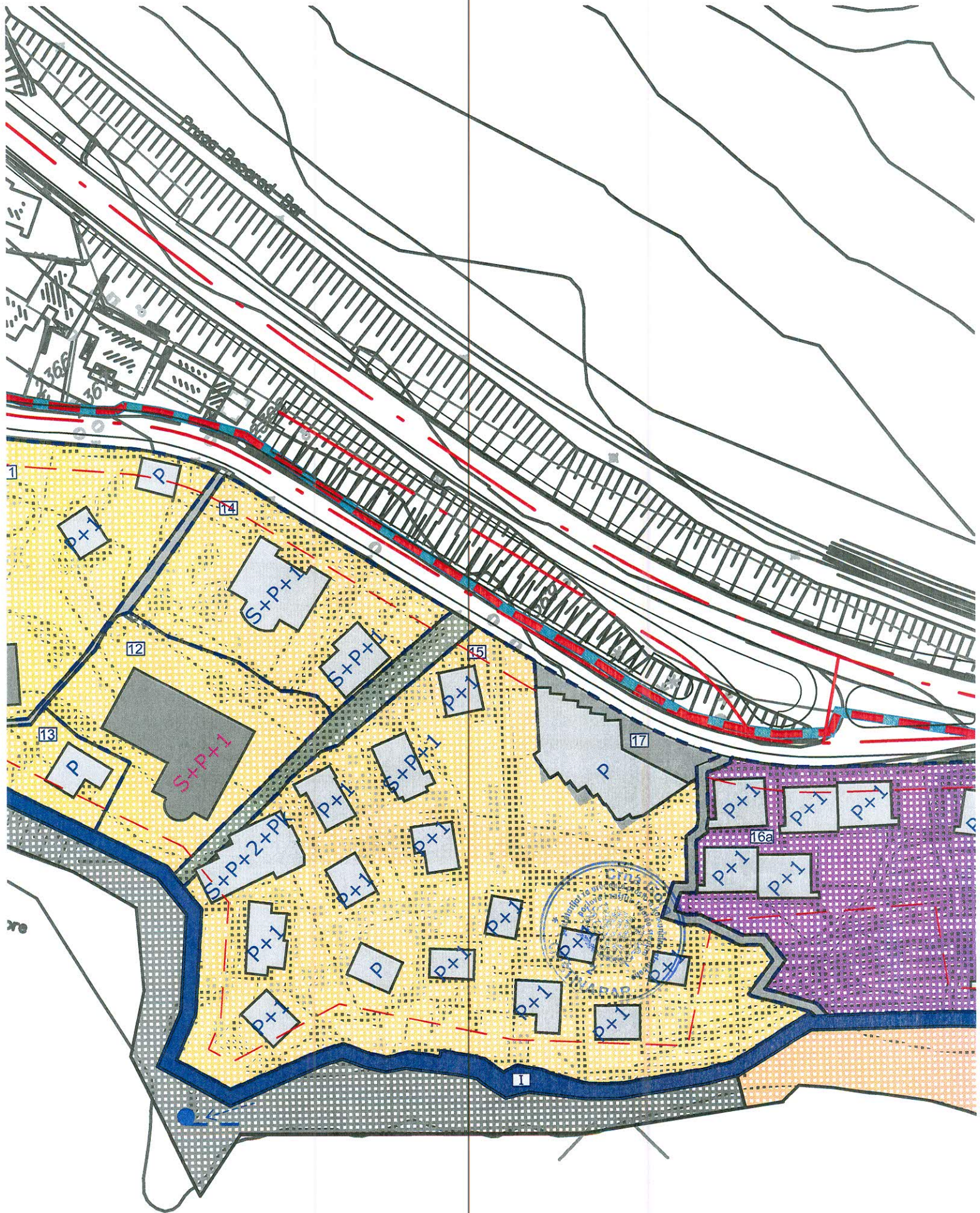
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  PLANIRANI OBJEKTI
-  P+1 POSTOJEĆA SPRATNOST OBJEKATA
-  P+1 PLANIRANA SPRATNOST OBJEKATA

CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam



državna studija lokacije:
SUTOMORE
SEKTOR 53

obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska šifra: CAU_DSL_08.04.18_04
naručilac	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	odluka o izradi plana br. 03-10933 Podgorica, 06. decembar 2007
naziv planskog dokumenta	državna studija lokacije : SEKTOR 53 - Sutomore	godina izrade plana 2010
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera 1:2500
naziv grafičkog prikaza	Plan oblika	broj grafičkog prikaza 15



DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE

Sektor 53




URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

LIST : ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

RAZMJERA: 1: 1000

URB. PARCELA 15

LEGENDA

-  GRANICA OBUHVATA STUDIJE LOKACIJE
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA UP 15

PARCELACIJA, NIVELACIJA, REGULACIJA

-  URBANISTIČKA PARCELA
-  BROJ URBANISTIČKE PARCELE

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

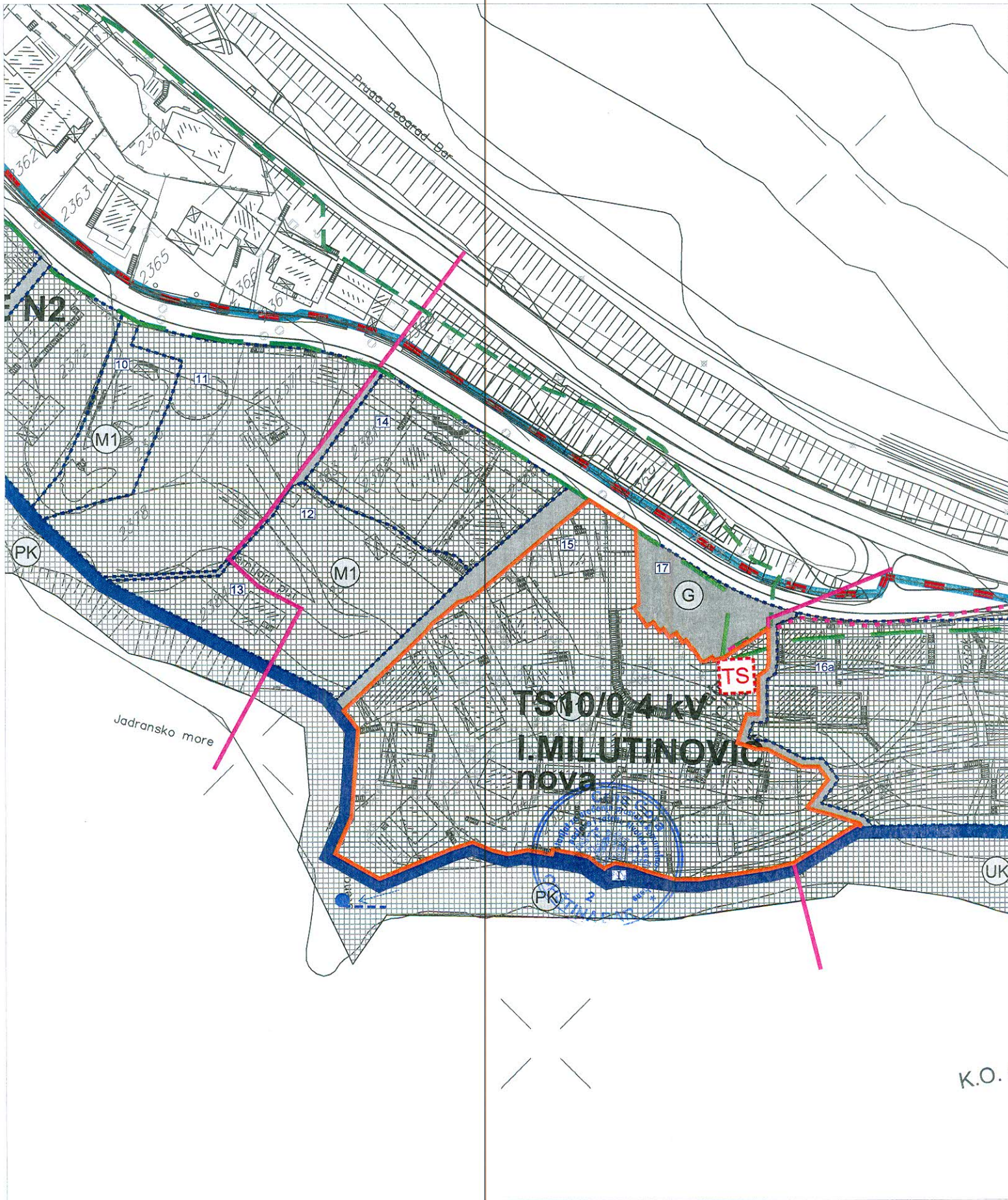
-  POSTOJEĆA TRAFOSTANICA 10/0,4 kV
-  POSTOJEĆI 10kV KABLOVSKI VOD
-  POSTOJEĆI 10kV NADZEMNI VOD
-  PLANIRANA TRAFOSTANICA 10/0,4 kV
-  PLANIRANI 10 kV KABLOVSKI VOD
-  10 kV VOD KOJI SE UKLANJA
-  ZONE NAPAJANJA



 100m²

0 10 m 20 m 40 m 60 m 80 m 100 m





Pruga Beograd-Bar

N2

M1

M1

G

TS

TS 10/0.4 kV
I. MILUTINOVIC
nova

Jadransko more

PK

PK

UK

K.O. S

DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE

Sektor 53




URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

LIST : TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

RAZMJERA: 1: 1000

URB. PARCELA 15







LEGENDA

-  GRANICA OBUHVATA STUDIJE LOKACIJE
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA UP 15

PARCELACIJA, NIVELACIJA, REGULACIJA

-  URBANISTIČKA PARCELA
-  BROJ URBANISTIČKE PARCELE

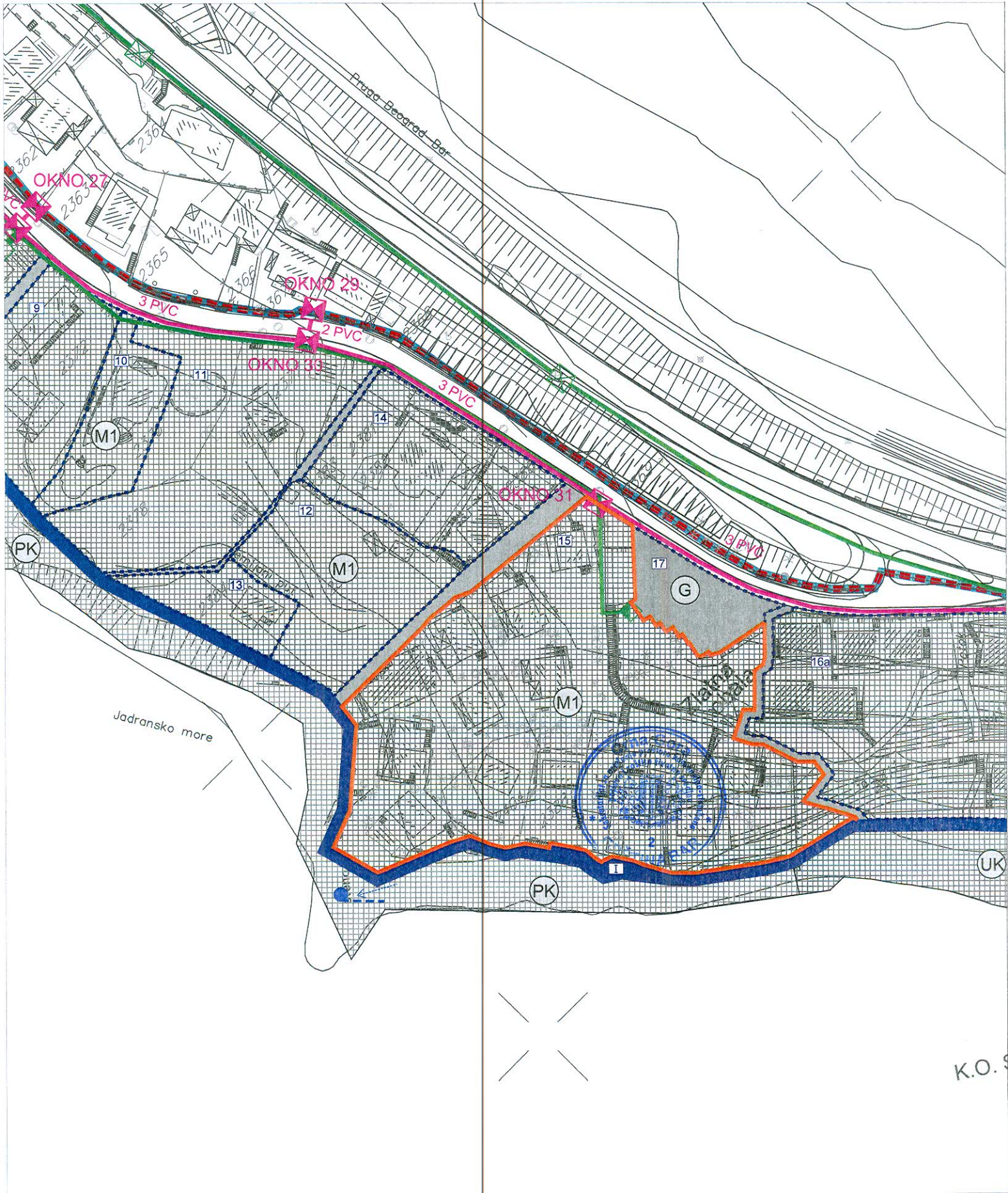
TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

-  POSTOJEĆI TELEKOMUNIKACIONI ČVOR
-  POSTOJEĆE TELEKOMUNIKACIONO OKNO
-  POSTOJEĆA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA
-  POSTOJEĆI TELEKOMUNIKACIONI IZVOD - STUBIĆ
-  PLANIRANO TELEKOMUNIKACIONO OKNO
-  PLANIRANA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA



0 10 m 20 m 40 m 60 m 80 m 100 m





DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE

Sektor 53




URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

LIST : HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

RAZMJERA: 1: 1000

URB. PARCELA 15

LEGENDA

-  GRANICA OBUHVATA STUDIJE LOKACIJE
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA UP 15

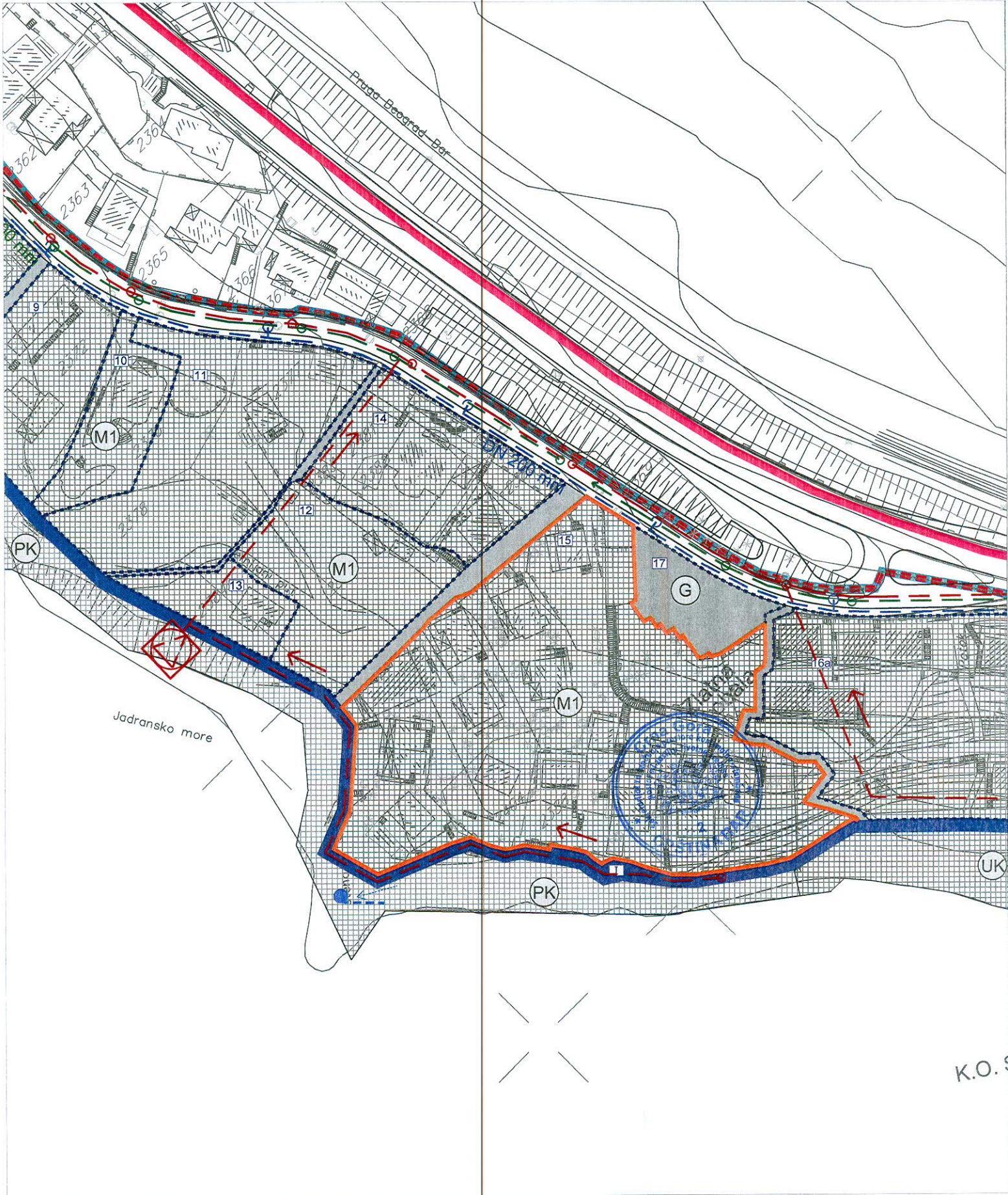
PARCELACIJA, NIVELACIJA, REGULACIJA

-  URBANISTIČKA PARCELA
-  BROJ URBANISTIČKE PARCELE

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

-  POSTOJEĆA TRAFOSTANICA 10/0,4 kV
-  POSTOJEĆI 10kV KABLOVSKI VOD
-  POSTOJEĆI 10kV NADZEMNI VOD
-  PLANIRANA TRAFOSTANICA 10/0,4 kV
-  PLANIRANI 10 kV KABLOVSKI VOD
-  10 kV VOD KOJI SE UKLANJA
-  ZONE NAPAJANJA





K.O. S