



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

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

Broj: 07-352/17-862
Bar, 25.09.2017. godine

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, postupajući po zahtjevu Aprcović Dragane 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 rekonstrukciju objekta na urbanističkoj parceli br. UP 141, u zoni »A«, podzona »A4«, blok 4, po DUP-u »Sutomore – centar«.

1. Osnovni podaci:

Podnosilac zahtjeva: Aprcović Dragana iz Bara.

Lokacija: DUP »Sutomore - centar«, urbanistička parcela br. UP 141, u zoni »A«, podzona »A4«, blok 4, ograničene koordinatama datim u izvodu iz DUP-a "Sutomore - centar"- grafički prilog Parcelacija, regulacija i nivelacija.

U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja dokumentacije za građenje, može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem.

Lokacija može biti jedna urbanistička parcela, više urbanističkih parcela ili dio jedne urbanističke parcele.

Ukoliko se određuje lokacija na dijelu urbanističke parcele za izgradnju, rekonstrukciju ili izvođenje drugih radova kojima se vrše promjene u prostoru u okviru Zona A, B i C, površina lokacije ne može biti manja od 400 m² za namjenu – porodično stanovanje male gustine i višeporodično stanovanje srednje gustine, a ne manja od 600 m² za namjenu višeporodično stanovanje velike gustine, a u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14).

2. Namjena objekta: Namjena objekata u okviru podzone je turizam T.

Pod objektima turizma podrazumijeva se pretežna izgradnja komplementarnih turističkih smještajnih sadržaja. Planiraju se kao novi objekti na neizgrađenim urbanističkim parcelama i kao postojeći objekti na kojima se vrše intervencije.

• Posebni uslovi za Blok 2:

namjena turizam T i stanovanje veće gustine sa centralnim funkcijama SVCF.

- urbanističke parcele za izgradnju novih objekata prema uslovima Plana ;
- urbanističke parcele sa objektima na kojima su moguće intervencije u skladu sa uslovima Plana (Opšti uslovi-Postojeći objekti),,
- zelena površina skver-trg, skver-park, zaštitne zelene površine uz potok i saobraćajnicu u skladu sa uslovima iz poglavlja Pejzažne arhitekture, javne pješačke površine, parking prema potoku 39 PM.
- Planirano je regulisanje potoka - Upravljač vodotocima je dužan da uradi projekat regulacije potoka u okviru svih urbanističkih parcela.

Ako lokacija namijenjena planskim dokumentom za stanovanje, odnosno za poslovnu djelatnost nije privedena namjeni, ovi urbanističko-tehnički uslovi mogu se primjeniti za izradu tehničke dokumentacije za primarni ugostiteljski objekat za pružanje usluga smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića.

U tom slučaju, primjenjuju se svi osnovni parametri definisani planskim dokumentom, osim namjene površina, koji su dati u ovim UTU.

3. Gabarit objekta:

Maksimalna spratnost.....	7 etaža
Maksimalni indeks izgrađenosti.....	1,8
Maksimalni indeks zauzetosti	0,4

Spratnost objekata data je kao maksimalni broj nadzemnih etaža .Ukoliko to uslovi terena zahtijevaju dozvoljavaju, što će se provjeriti prethodnim geotehničkim ispitivanjima za konkretnu lokaciju, može se odobriti izgradnja podzemne etaže – jednog suterena i podruma.

Maksimalna spratnost data u tekstualnom dijelu Plana, definisana je na osnovu namjene objekata i gustine stanovanja, potrebe provjetravanja naselja, karakteristika terena, postojeće spratnosti i poštovanja ambijentalnih odrednica postojeće izgrađene strukture i neizgrađenog prostora.

S obzirom da su sve parcele neizgrađene, primjenjuju se Opšti uslovi za Planirane objekte.

U građevinsku bruto površinu objekta (GBP), koja služi kao osnov za obračun indeksa izgrađenosti, obračunavaju se nadzemne etaže objekata i suterenska etaža, a prilazi, parkinzi, bazeni, dječja i sportska igrališta, otvorene terase i druge popločane površine , krovovi ukopanih garaža koji nisu viši od 1,0 m od nulte kote objekta i koriste se za neku od navedenih namjena, ne ulaze u obračun GBP, odnosno pokazatelja.

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.

Napomena: Uvidom u DUP »Sutomore - centar«, konstatovano je da je na urbanističkoj parceli broj UP 141, u zoni »A«, podzona »A4«, blok 4, izgrađen objekat, pa se mogu primjenjivati uslovi za postojeće objekte:

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 Naručioaca Plana, a kojih nema na topografsko-katastarskim kartama.

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

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.

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 nasljedom primorskih gradova uz primjenu prirodnih autohtonih materijala. Javni objekti se ne mogu ograđivati.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Krovove raditi kose ili ravne ozelenjene.

6. Podaci za dimenzionisanje objekata na seizmičke uticaje: Zbog izražene seizmičnosti područja statiku računati na IX stepen MCS skale.

7. Građevinska i regulaciona linija: U svemu prema izvodu iz DUP-a »Sutomore - centar«.

U grafičkom prilogu Parcelacija, regulacija i nivelacija, date su građevinske linije planiranih objekata koje predstavljaju krajnje linije do kojih se može graditi.

U zonama za koje građevinske linije nisu definisane grafički primjenjuje se pravilo:

- građevinska linija prema susjednim parcelama je na minimalnoj udaljenosti 2,5m u izgrađenim zonama stanovanja. (može i manja udaljenost uz saglasnost susjeda, ukoliko objekat nema otvore na prostorijama za stanovanje na toj fasadi.).
- za urbanističke parcele koje se graniče sa potocima i kanalima ,ona iznosi 4 m od ivice regulacije,
- građevinske linije prema zelenim površinama 2,5 m,
- građevinske linije prema pristupnom putu su na udaljenosti 2,5 m, ukoliko nisu grafički određene.

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, a na tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti maksimalno do granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov- prethodna ispitivanja terena, zaštita susjednih objekata i ozelenjavanje površine iznad garaže ali ne prema saobraćajnicama).

Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) ili na udaljenosti manjoj od propisane je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja.

Svi planirani objekti mogu se postaviti na ili iza građevinske linije u dubini parcele, a u skladu sa konfiguracijom terena, oblikom i funkcionalnom organizacijom parcele i ostalim uslovima Plana.

Između građevinske i regulacione linije mogu se graditi samo površinska parkirališta i ozelenjavanje, a na urbanističkim parcelama preko kojih prelazi regulaciona linija, između regulacione linije i granice UP može se vršiti samo ozelenjavanje u cilju uređenja parcele.

8. Nivelacione kote objekata: U svemu prema izvodu iz DUP-a »Sutomore - centar«.

Kota prizemlja za stambene objekte dozvoljena je max.1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a za poslovne objekte max. 0,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

9. Priklučci na infrastrukturnu mrežu: U svemu prema izvodu iz DUP-a »Sutomore-centar«, grafički prilozi Hidrotehnička, Elektroenergetska i TK infrastruktura i uslovima koje odrede nadležne organizacije: JP »Vodovod i kanalizacija« i Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost (u prilogu).

Elektroenergetika: Pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;
- Upustvo i tehnički uslovi za izbor i izgradnju ograničivača strujnog opterećenja;
- Tehnička preporuka TP – 1 b – Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV

Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.

Investitor je obavezan da od Elektrodistribucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.

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.

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

Urbanističke parcele (za planirane objekte) po pravilu imaju direktan pristup sa saobraćajnice, a već izgrađeni objekti za koje nije moguće obezbijediti direktan pristup sa 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 učešćem 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:

Zelene i slobodne površine turističkih objekata-Hotela i turističkih naselja-(apartmani, vile, turističko stanovanje, i td.)-ZTH i ZTN- Zelenilo u okviru turističkih objekata i kompleksa je važan element turističke ponude, koja ukazuje na reprezentativnost i kvalitet usluga i ponude, pored ekoloških funkcija i obezbeđivanja prijatnog prirodnog okruženja za turiste.

Na površinama koje su GUP-om Bara 2020 i DUP-om „Sutomore-Centar“, naznačene kao stanovanje velikih gustina i turističko stanovanje, na potesu Rasadnik, konstatovano je postojanje mladog maslinjaka.

Za površine u okviru turističke namjene neophodno je:

- 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, naročito masline;
- na mjestima gdje je neophodno uklanjanje maslina izvršiti njihovo presađivanje u okviru iste parcele;
- postojeće vjetrozaštitne pojaseve sačuvati.
- svaki objekat, urbanistička parcela, pored urbanističkog i arhitektonskog, treba da ima i pejzažno uređenje;

Uređenje podrazumjeva:

- turistički objekti treba da sadrže min. 40% zelenih površina u odnosu na urb.parcelu, odnosno u skladu sa brojem korisnika i kategorijom objekta,
- za turističke objekte od 3*- min. 60m² zelenih i slobodnih površina po ležaju, za objekte sa 4*-min. 80m² zelenih i slobodnih površina po ležaju i za objekte sa 5* mora biti min. 100m² zelenih i slobodnih površina po ležaju u objektima, po prepotrukama Pravilnika o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Sl.list RCG br. 23/05) ili drugim važećim propisom.
- neophodno je korišćenje visokodekorativnog sadnog materijala (autohtonog, alohtonog, egzota),
- obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo i drvoredi (preuzeti uslove iz Zelenilo uz saobraćajnice),
- kompoziciono rješenje zelenih površina stilski uskladiti sa prirodnim pejzažom i tradicijom vrtne arhitekture Primorja-za vile ,vikendice i td.,
- površine oko objekta Hotela mogu biti uređene i strožijim , geometrijskim stilom,
- postjeći šumski fond, sačuvati u vidu enklava, većih grupacija, formirajući tzv. šumarke, sačuvati i uklopiti i svako zdravo i funkcionalno stablo kako iz kultivisanih tako i sa prirodnih površina, bilo pojedinačno ili u grupama-na padinama ispod Haja ispod Štita-za vile u šumi,
- prilikom nivelacije terena pratiti prirodnu konfiguraciju ili formirati terase-međe, od suhozida-prirodno lomljenog kamena-na strmim terenima,
- predlaže se i očuvanje postojećih voćnjaka- kao dio mediteranske poljoprivrede, koja ima značajnu ulogu za razvoj ekoturizma, odnosno, vrhunske turističke ponude-za vile i vikendice,
- planirati pješačke staze, trgove, plato, skaline –stepeništa koje će povezati predmetni prostor sa okruženjem,

- steze, platoi i trgovi moraju biti od prirodnih materijala, prirodno lomljen ili klesani kamen i u skladu sa fasadom objekata,
- u pravcu pružanja stepeništa, staza planirati pergole ili kolonade, sa visokodekorativnim puzavicama. Pergole ili kolonade moraju biti izgrađene u skladu sa materijalima korišćenim za izgradnju objekata-kamen i drvo,
- ulaze u objekte, poslovnog karaktera(administrativne, trgovačko-ugostiteljske sadržaje) riješiti partenom sadnjom korišćenjem cvijetnica, perena, sukulenti, palmi i td.,
- voditi računa o vizurama- perspektivama,
- za ozelenjavanje objekata preporučuje se i krovno i vertikalno ozelenjavanje,
- *Krovno zelenilo*-podrazumjeva ozelenjavanje betonskih ploča na krovovima objekata, terase i td. Za ovaj tip ozelenjavanja neophodno je planirati tzv. kade dubine min. 50cm, hidroizolaciju, navodnjavanje, odvođe za površinske vode, a humusni sloj mora biti min. 35-40cm. Predlaže se intezivni krovni vrt, što znači na ravnom krovu-terasi može biti formiran park sa zelenilom, stazama, vodenim površinama, dječije igralište, pergole, mini golf i td.
- *Vertikalnim ozelenjavanjem* dopunjava se i obogaćuje arhitektonski izgled objekta i povezuje zelenilo enterijera sa vegetacijom slobodnih površina. Vrste koje se ovom prilikom koriste su najvećim dijelom puzavice. Vertikalnim zelenilom može se naglasiti i neki elementi u konstrukciji objekta,
- posebnu pažnju posvetiti formiranu travnjaka, na strmim terenima predlažu se pokrivači tla i puzavice,
- predvidjeti hidrantsku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina,
- biljni materijal mora biti zdrav i rasadnički njegovan,
- sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 3,0-4,0m i obima stabla, na visini od 1m, min. 20cm,
- zbog sterilne podloge, projektovati humusiranje slobodnih površina u sloju od min. 30-50cm. Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje.
- u okviru slobodnih površina od pomoćnih i pratećih objekta, mogući su samo bazeni, mali sportski tereni,
- ove zelene površine tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja.

13. Procjena uticaja na životnu sredinu: Poštovati Zakon o životnoj sredini (»Sl. list CG«, br. 48/08, 40/10 i 40/11) i zakonsku regulativu koja iz njega proizilazi. 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 (»Sl.list CG«, br. 48/13).

19. Organizacija gradilišta: Gradilište organizovati tako da se ne remeti život i rad u susjednim objektima. U toku izvođenja radova ne ometati saobraćajnice (kolske i pješačke), ne koristiti javne površine za odlaganje građevinskog materijala. Investitor i izvođač su obavezni da preduzmu sve zakonom predviđene mjere obezbjeđenja gradilišta.

20. Projektant je obavezan da se pridržava Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), kao i Pravilnika o načinu izrade razmjeri i 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).

Napomene: Katastarska parcela br. 800/50 KO Sutomore, formira urbanističku parcelu UP 141, u zoni »A«, podzona »A4«, blok 4, 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 07-352/17-862 od 25.09.2017. godine, ovjeren od strane ovog Sekretarijata;
- uslovi izdati od strane JP »Vodovod i kanalizacija« Bar;

Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva i a/a.

Samostalni savjetnik,

Branko Orlandić

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: 07-352/17-862
Bar, 25.09.2017.godine

IZVOD IZ DUP-a »SUTOMORE - CENTAR«

ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ 141, U ZONI »A«, PODZONA »A4«, BLOK 4.

Sekretar,

Branko Orlandić,

dipl. ing. arh.



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN SUTOMORE - CENTAR

- PLAN -

LEGENDA:

Napomena: Granice namjena i površine namjena su prikazane u crvenom i plavom boji.



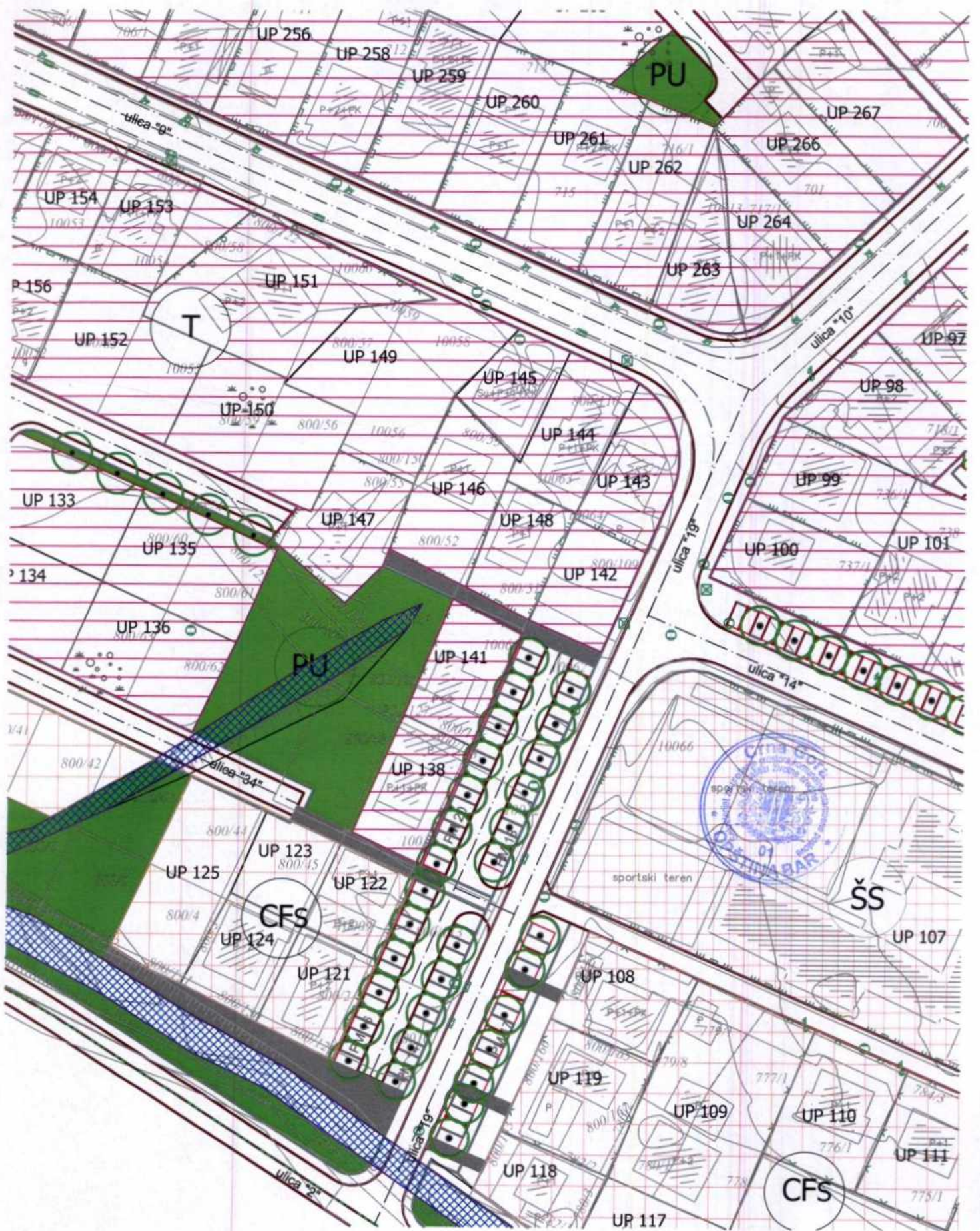
	Granica DUP-a		Površine javne namjene
	Stanovanje malih gustina		Površine specijalne namjene
	Stanovanje srednje gustina		Zaštitne šume
	Stanovanje srednje gustina sa centralnim funkcijama		Drvored
	Stanovanje velikih gustina sa centralnim funkcijama		Postojeći vjetrozaštitni pojas
	Centralne funkcije sa stanovanjem		Javne funkcije i servisi -Železnička stanica
	Turizam		Javne funkcije i servisi -Autobuska stanica
	Hoteli		Sakralna arhitektura-crkva
	Površine za školstvo		Fortifikaciona arhitektura-crkva
	Površine za zdravstvo		Javne funkcije i servisi -Benzinska stanica
	Površine za sport i rekreaciju		Parking
	Površine komunalne infrastrukture		Kolovoz plan
	Površine za vjerske objekte		Trotoar
	Zaštitni pojas pruge		Zaštićena zona ispod postojećeg DV 10kV
	Površinske vode(regulacija potoka)		Zaštićena zona ispod postojećeg DV 35kV
	Kolsko-pešačke		Granica UP
	Koridor saobraćajnice		Broj UP

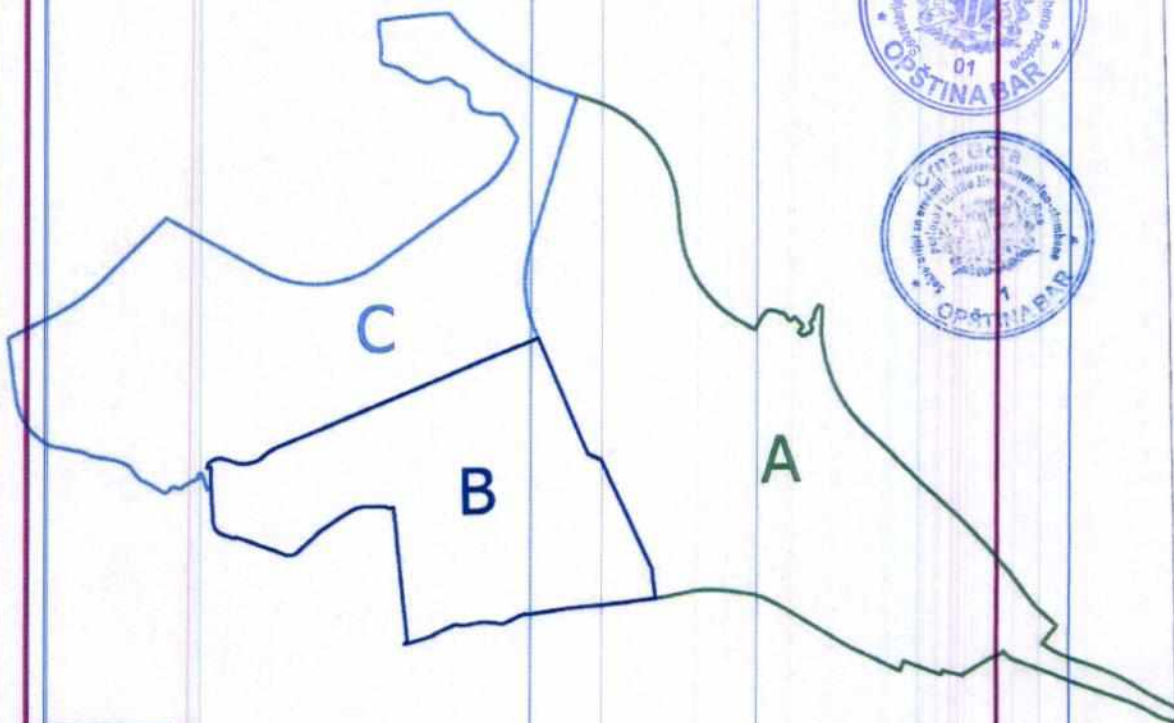


NAMJENA POVRŠINA	
PLAN	R 1:2500
naručilac	Opština BAR
obrađivač	MONTENEGRO
direktor	dr. sc. Đukanović
odgovorni planer	Mr. Goranica Pijetović
planer	dr. sc. R. Đukanović

decembar 2012

list br. 6





A
B
C

Zona A

Zona B

Zona C



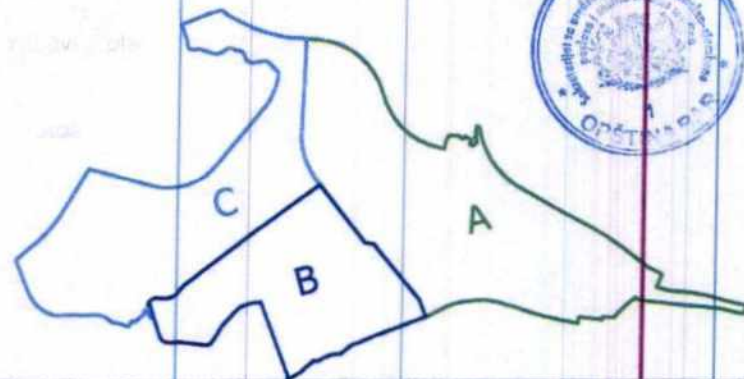
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN SUTOMORE -CENTAR

- PLAN -



LEGENDA

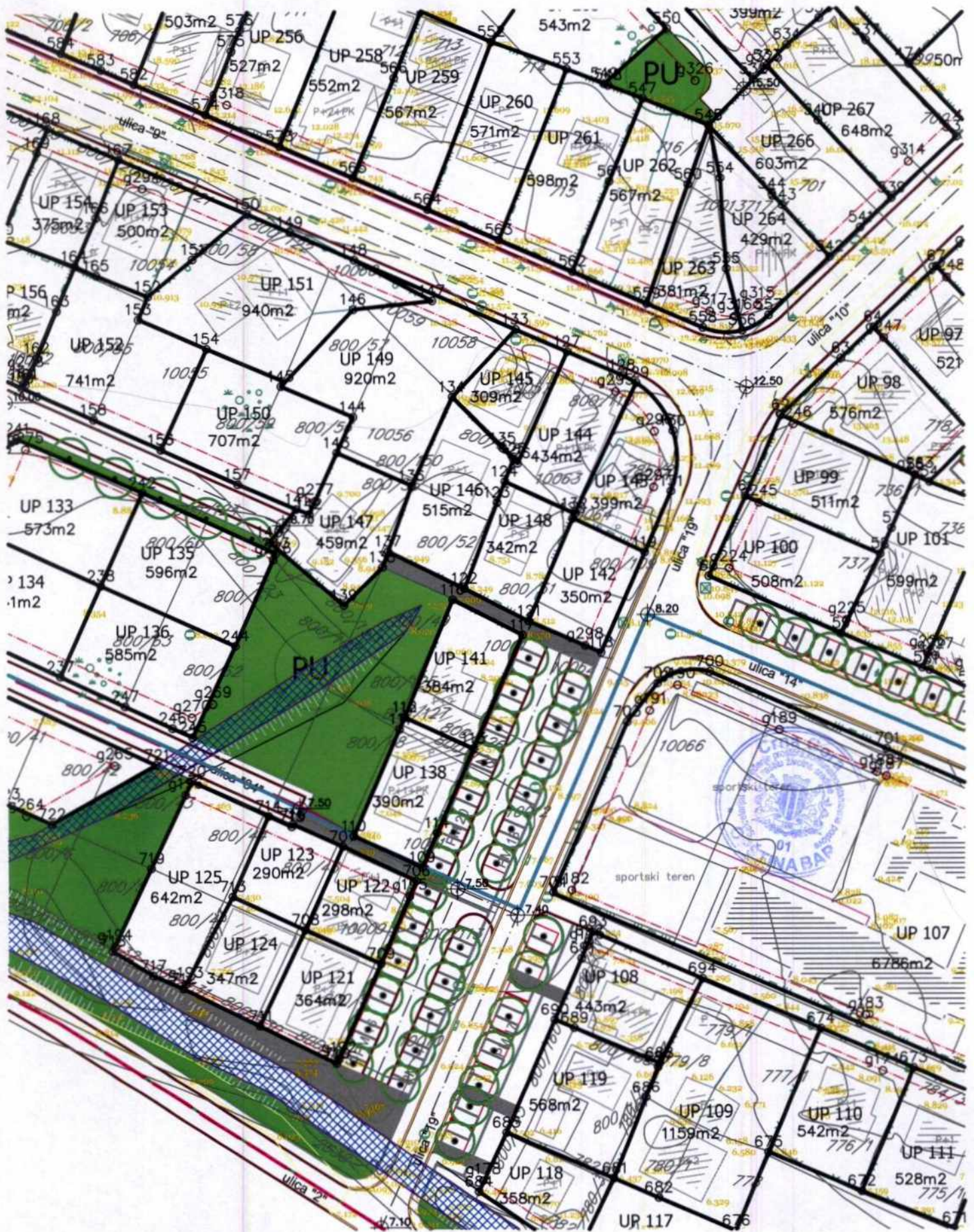
	GL
	388m ²
	UP 59



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

decembar 2012.

list br. 7a



**KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČAKA
URBANISTIČKIH PARCELA - PODZONA A4**

120	6586678.11	4666839.93
121	6586669.20	4666819.51
122	6586656.36	4666826.06
123	6586662.91	4666843.12
124	6586664.52	4666847.31
125	6586666.22	4666851.82
126	6586667.07	4666850.94
127	6586677.09	4666873.17
128	6586688.14	4666868.41
129	6586690.88	4666866.94
130	6586698.17	4666857.31
131	6586697.74	4666845.24
132	6586678.49	4666840.86
133	6586666.76	4666877.63
134	6586653.99	4666864.26
135	6586664.14	4666853.96
136	6586645.78	4666846.57
137	6586641.04	4666833.49
138	6586639.91	4666830.38
139	6586632.16	4666822.81
140	6586617.32	4666835.44
141	6586622.62	4666841.96
142	6586625.24	4666840.98
143	6586630.78	4666853.20
144	6586634.05	4666860.34



KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČKA GRAĐEVINSKE LINIJE

g294	6586592.00	4666906.02
g295	6586686.75	4666865.20
g296	6586694.50	4666857.21

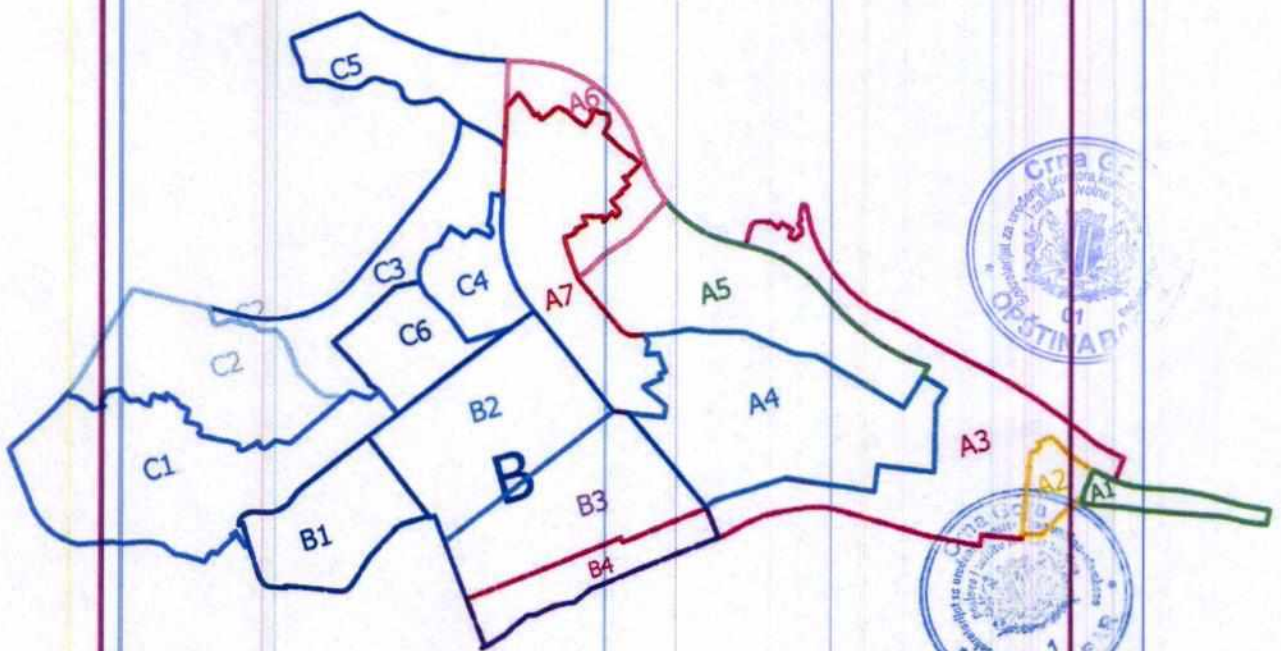


LEGENDA

	Površine javne namjene
	Površine specijalne namjene
	Zaštitne šume
	Drvoored
	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)
	Koisko-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



PODZONE



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
	Centrale 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		Građevinske linije
	Koisko-pešačke		Broj UP
	Koridor saobraćajnice		Površina UP
	Kolovoz plan		Parking
	Trotuar		
	Zaštitni pojas pruge		

USLOVI ZA SPROVOĐENJE PLANA

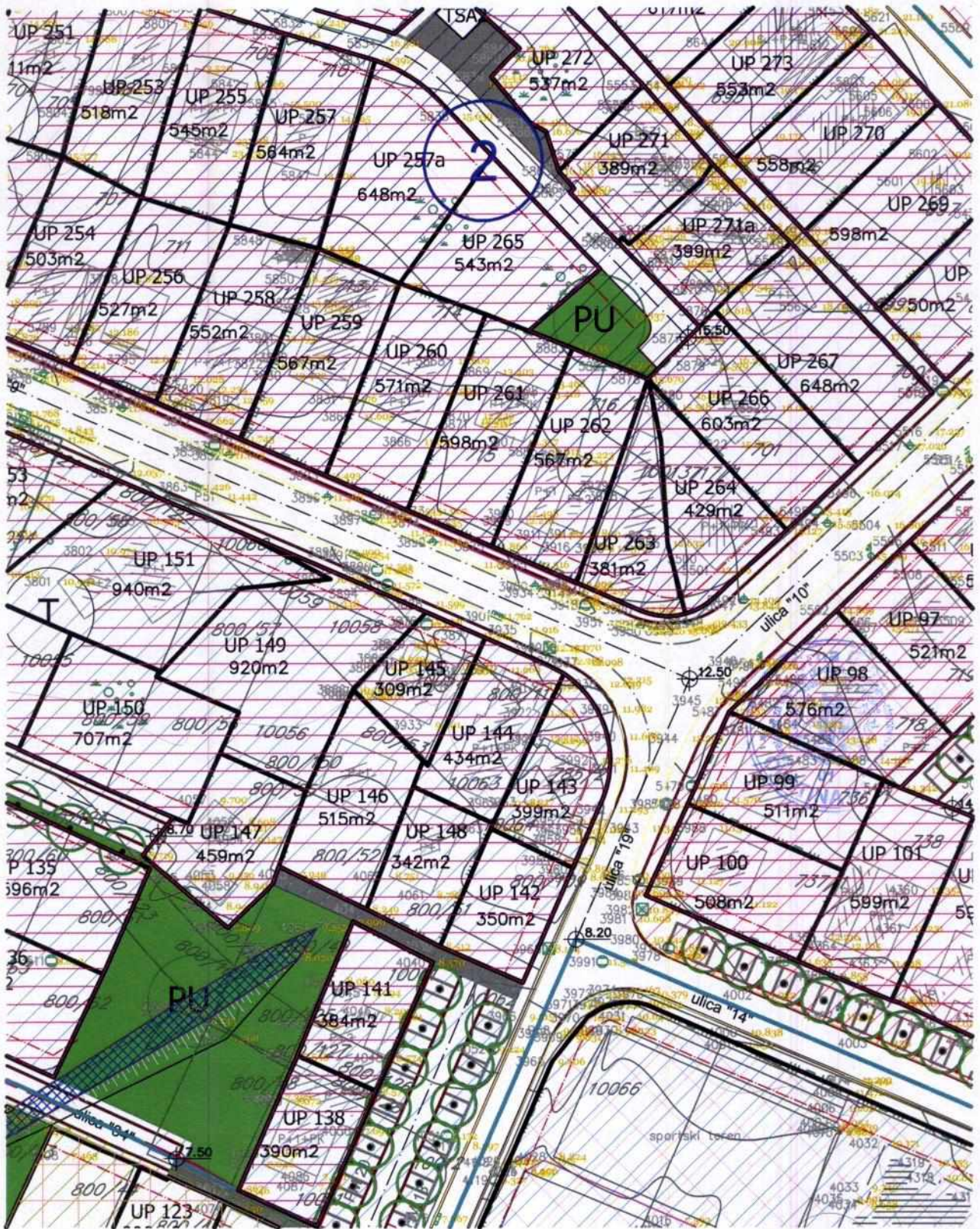
PLAN

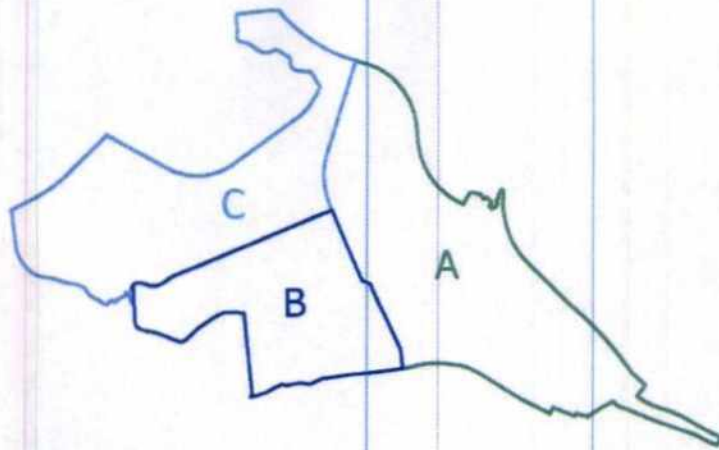
R 1:1000

naručilac :	Opština BAR
obrađivač :	MONTENEGRO
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik
odgovorni planer:	Mr. Jadranka Popović dipl.ing.arh.
planer:	Svetlana Ojđanić dipl.prostorni planer

decembar 2012.

list br. 8b

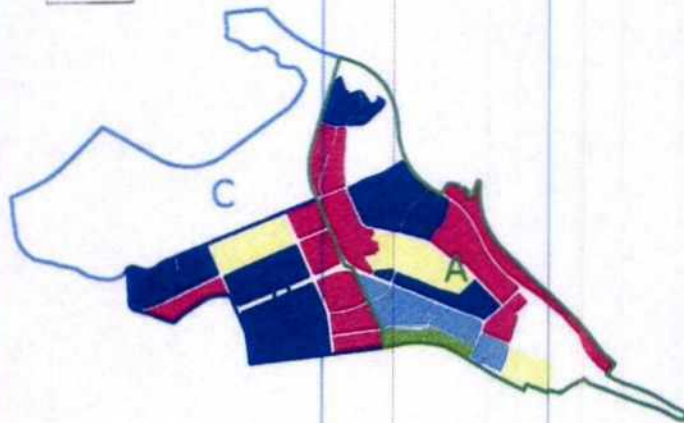




Blok 1
Blok 2
Blok 3



Blok 4
Blok 5



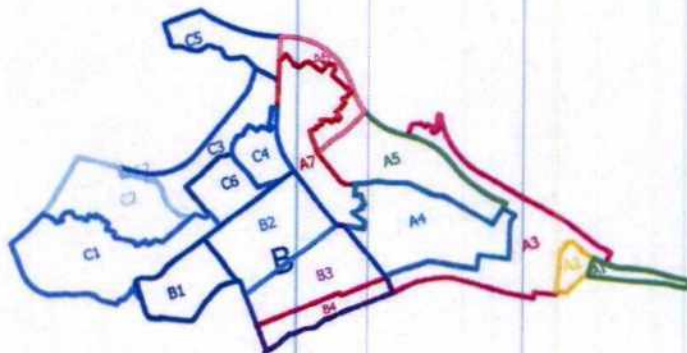
Podzona A1
Podzona A2
Podzona A3
Podzona A4
Podzona A5
Podzona A6
Podzona A7



Podzona B1
Podzona B2
Podzona B3
Podzona B4



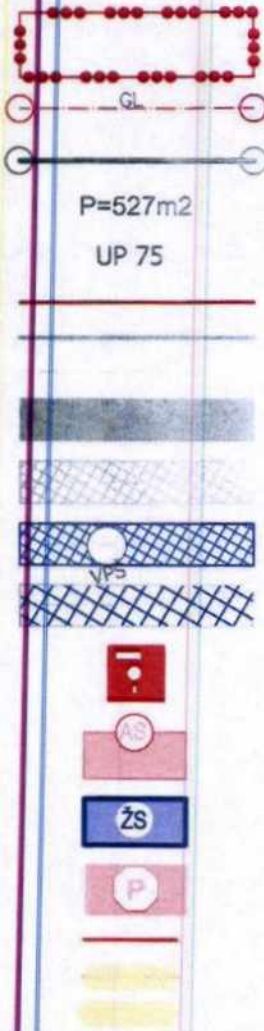
Podzona C1
Podzona C2
Podzona C3
Podzona C4
Podzona C5
Podzona C6



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN SUTOMORE -CENTAR

- PLAN -

LEGENDA



P=527m²
UP 75

- 1. Zonirani prostor za stambeno-poslovnu namenu
- 2. Zonirani prostor za poslovnu namenu
- 3. Zonirani prostor za usluznu namenu
- 4. Zonirani prostor za javnu namenu
- 5. Zonirani prostor za zeleni prostor
- 6. Zonirani prostor za vrtne površine
- 7. Zonirani prostor za vodeni prostor
- 8. Zonirani prostor za drugi namenu
- 9. Zonirani prostor za drugi namenu
- 10. Zonirani prostor za drugi namenu
- 11. Zonirani prostor za drugi namenu
- 12. Zonirani prostor za drugi namenu
- 13. Zonirani prostor za drugi namenu
- 14. Zonirani prostor za drugi namenu
- 15. Zonirani prostor za drugi namenu
- 16. Zonirani prostor za drugi namenu
- 17. Zonirani prostor za drugi namenu
- 18. Zonirani prostor za drugi namenu
- 19. Zonirani prostor za drugi namenu
- 20. Zonirani prostor za drugi namenu
- 21. Zonirani prostor za drugi namenu
- 22. Zonirani prostor za drugi namenu
- 23. Zonirani prostor za drugi namenu
- 24. Zonirani prostor za drugi namenu
- 25. Zonirani prostor za drugi namenu
- 26. Zonirani prostor za drugi namenu
- 27. Zonirani prostor za drugi namenu
- 28. Zonirani prostor za drugi namenu
- 29. Zonirani prostor za drugi namenu
- 30. Zonirani prostor za drugi namenu
- 31. Zonirani prostor za drugi namenu
- 32. Zonirani prostor za drugi namenu
- 33. Zonirani prostor za drugi namenu
- 34. Zonirani prostor za drugi namenu
- 35. Zonirani prostor za drugi namenu
- 36. Zonirani prostor za drugi namenu
- 37. Zonirani prostor za drugi namenu
- 38. Zonirani prostor za drugi namenu
- 39. Zonirani prostor za drugi namenu
- 40. Zonirani prostor za drugi namenu
- 41. Zonirani prostor za drugi namenu
- 42. Zonirani prostor za drugi namenu
- 43. Zonirani prostor za drugi namenu
- 44. Zonirani prostor za drugi namenu
- 45. Zonirani prostor za drugi namenu
- 46. Zonirani prostor za drugi namenu
- 47. Zonirani prostor za drugi namenu
- 48. Zonirani prostor za drugi namenu
- 49. Zonirani prostor za drugi namenu
- 50. Zonirani prostor za drugi namenu
- 51. Zonirani prostor za drugi namenu
- 52. Zonirani prostor za drugi namenu
- 53. Zonirani prostor za drugi namenu
- 54. Zonirani prostor za drugi namenu
- 55. Zonirani prostor za drugi namenu
- 56. Zonirani prostor za drugi namenu
- 57. Zonirani prostor za drugi namenu
- 58. Zonirani prostor za drugi namenu
- 59. Zonirani prostor za drugi namenu
- 60. Zonirani prostor za drugi namenu
- 61. Zonirani prostor za drugi namenu
- 62. Zonirani prostor za drugi namenu
- 63. Zonirani prostor za drugi namenu
- 64. Zonirani prostor za drugi namenu
- 65. Zonirani prostor za drugi namenu
- 66. Zonirani prostor za drugi namenu
- 67. Zonirani prostor za drugi namenu
- 68. Zonirani prostor za drugi namenu
- 69. Zonirani prostor za drugi namenu
- 70. Zonirani prostor za drugi namenu
- 71. Zonirani prostor za drugi namenu
- 72. Zonirani prostor za drugi namenu
- 73. Zonirani prostor za drugi namenu
- 74. Zonirani prostor za drugi namenu
- 75. Zonirani prostor za drugi namenu
- 76. Zonirani prostor za drugi namenu
- 77. Zonirani prostor za drugi namenu
- 78. Zonirani prostor za drugi namenu
- 79. Zonirani prostor za drugi namenu
- 80. Zonirani prostor za drugi namenu
- 81. Zonirani prostor za drugi namenu
- 82. Zonirani prostor za drugi namenu
- 83. Zonirani prostor za drugi namenu
- 84. Zonirani prostor za drugi namenu
- 85. Zonirani prostor za drugi namenu
- 86. Zonirani prostor za drugi namenu
- 87. Zonirani prostor za drugi namenu
- 88. Zonirani prostor za drugi namenu
- 89. Zonirani prostor za drugi namenu
- 90. Zonirani prostor za drugi namenu
- 91. Zonirani prostor za drugi namenu
- 92. Zonirani prostor za drugi namenu
- 93. Zonirani prostor za drugi namenu
- 94. Zonirani prostor za drugi namenu
- 95. Zonirani prostor za drugi namenu
- 96. Zonirani prostor za drugi namenu
- 97. Zonirani prostor za drugi namenu
- 98. Zonirani prostor za drugi namenu
- 99. Zonirani prostor za drugi namenu
- 100. Zonirani prostor za drugi namenu



SAOBRAĆAJ	
PLAN	R 1:1000
naručilac :	Opština BAR
obrađivač :	MONTENEGRO
direktor:	Vasilije Đukanović dipl. inž. arh.
odgovorni planer:	Mr. Jadranka Popović dipl. inž. arh.
planer:	Dešić Zoran dipl. inž. grad.

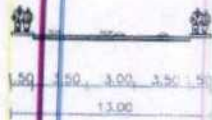
decembar 2012.

list br. 9b

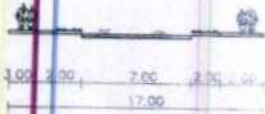


Poprečni presjeci

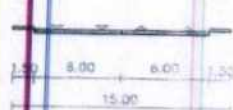
presjek 1-1
Jadranska magistrala 9-2-



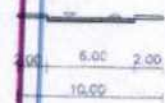
presjek 4-4
"Ulica 5"



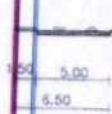
presjek 7-7
"Ulica 9"



presjek 11-11
"Ulica 12"



presjek 16-16



presjek 2-2
"Ta vrbica"



presjek 3-3
"Ulica 1"



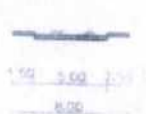
presjek 5-5
"Ulica 3"



presjek 12-12
"Ulica 13"



presjek 17-17



presjek 13-13
"Ulica 10"



presjek 18-18



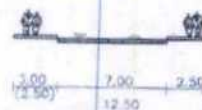
presjek 3-3
"Ulica 1"



presjek 6-6
"Ulica 4"



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



presjek 10-10
"Ulica 2"



presjek 14-14



presjek 19-19



presjek 20-20










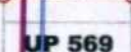
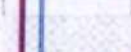

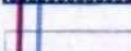
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN SUTOMORE - CENTAR

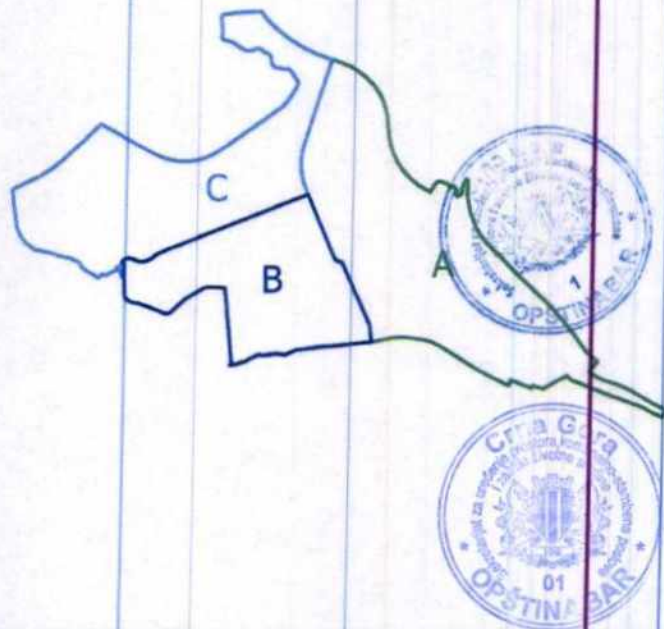
- PLAN -



LEGENDA:

Napomena - Namijena površina je prilagođena GUP-u Bar

-  benzinska pumpa
-  sakralna arhitektura
-  fortifikaciona arhitektura
(utvrđenja, tvrđave, kule)
-  željeznička stanica
-  površinske vode-regulacija potoka
-  granica urb. parcele
-  građevinska linija
-  broj urb. parcele
-  koridor saobraćajnice
-  zaštitni pojas pruge
-  granica DUP-a



PEJZAŽNA ARHITEKTURA	
PLAN	R 1:2500
naručilac :	Opština BAR
obrađivač :	MONTENEGRO
direktor:	Vasilije Dukanović dipl.ing.arh.
odgovorni planer:	Mr. Jadranka Popović dipl.ing.arh.
odgovorni planer faze:	Snežana Laban, dipl.ing.pejz.arh.

decembar 2012.

list br. 10



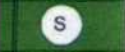




LEGENDA



Napomena - Namjena površina je prilagođena GUP-u Bar

URBANO-NASELJSKO ZELENILLO

Objekti pejzažne arhitekture javne namjene-PUJ

	Zelenilo uz saobraćajnice
	Park
	Skver-sad
	Trg
	Pješačke ulice-površine


Objekti pejzažne arhitekture ograničenog korišćenja-PUO



	Zelenilo individualnih stambenih objekata -min. 40% zelenila (SM i SG stanovanje)
	Zelenilo stambenih objekata i blokova -min. 30% zelenila (SG sa CF i VG stanovanje)
	Zelenilo turističkih objekata-Hotela -min. 40% zelenila
	Zelenilo turističkih naselja -min. 40% zelenila
	Zelenilo poslovnih objekata -min. 20% zelenila
	Zelenilo vjerskih objekata
	Sportsko rekreativne površine -min. 30% zelenilo
	Zelenilo objekata prosvjete
	Zelenilo objekata zdravstva

Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene-PUS

	Zaštitni pojas
---	----------------

I ZAŠTITNO ZELENILLO

	Zaštitne šume
---	---------------

	tačke i potesi sa panoramskim vrednostim predjela
	zeleni koridor



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN SUTOMORE - CENTAR

- PLAN -



LEGENDA:

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



HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Postojeće i planirano

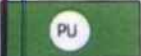














naručilac :	Opština BAR
obrađivač :	MONTENEGRO
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik
odgovorni planer:	Mr. Jadranka Popović dipl.ing.arh.
odgovorni planer faze :	Nataša Novović, dipl.inž.gradj.

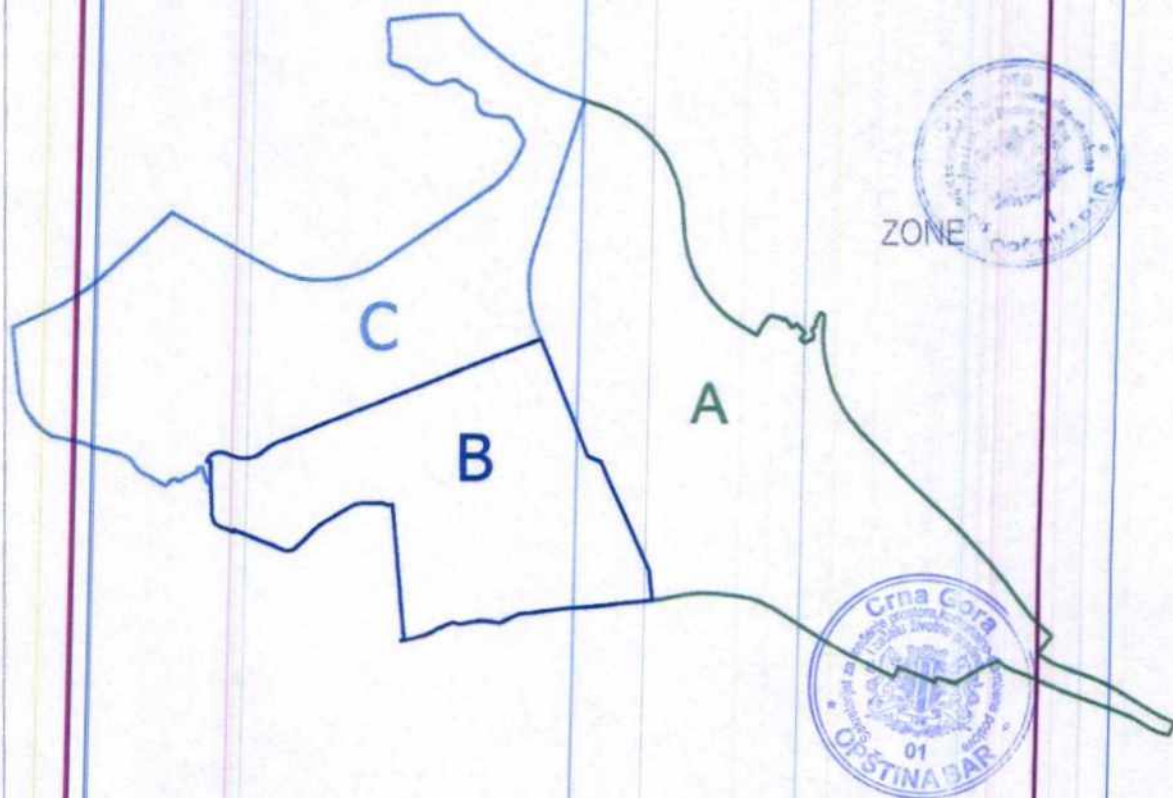
decembar 2012.

list br. 11

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



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN SUTOMORE - CENTAR

- PLAN -



LEGENDA:

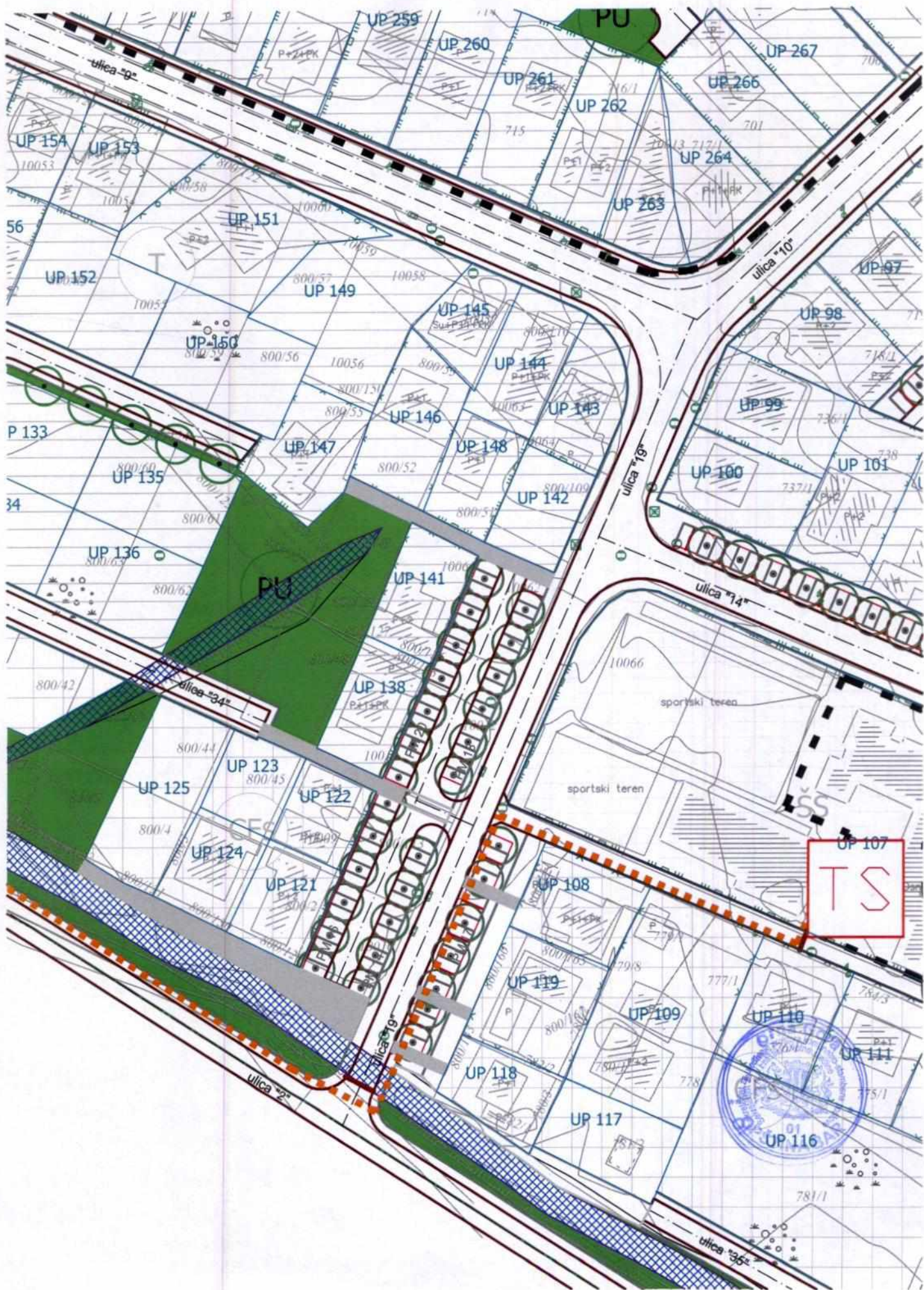
	TS 35/10kV postojeća
	TS 35/10kV plan GUP opštine Bar 2020
	TS 10/0,4kV postojeća
	TS 10/0,4kV plan
	elektrovod 10kV postojeći
	elektrovod 10kV postojeći podzemni
	elektrovod 35kV - ukidanje
	elektrovod 10kV - ukidanje
	zaštićena zona ispod postojećeg DV 10kV
	zaštićena zona ispod postojećeg DV 35kV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



ELEKTROENERGETIKA	
PLAN	
zaručitelj:	Opština BAR
obrađivač:	MONTENEGRO
direktor:	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik
odgovorni planer:	Mr. Jadranka Popović, dipl. inž. arh.
planer:	Nada Dašić, dipl. inž. arh.

decembar 2012.

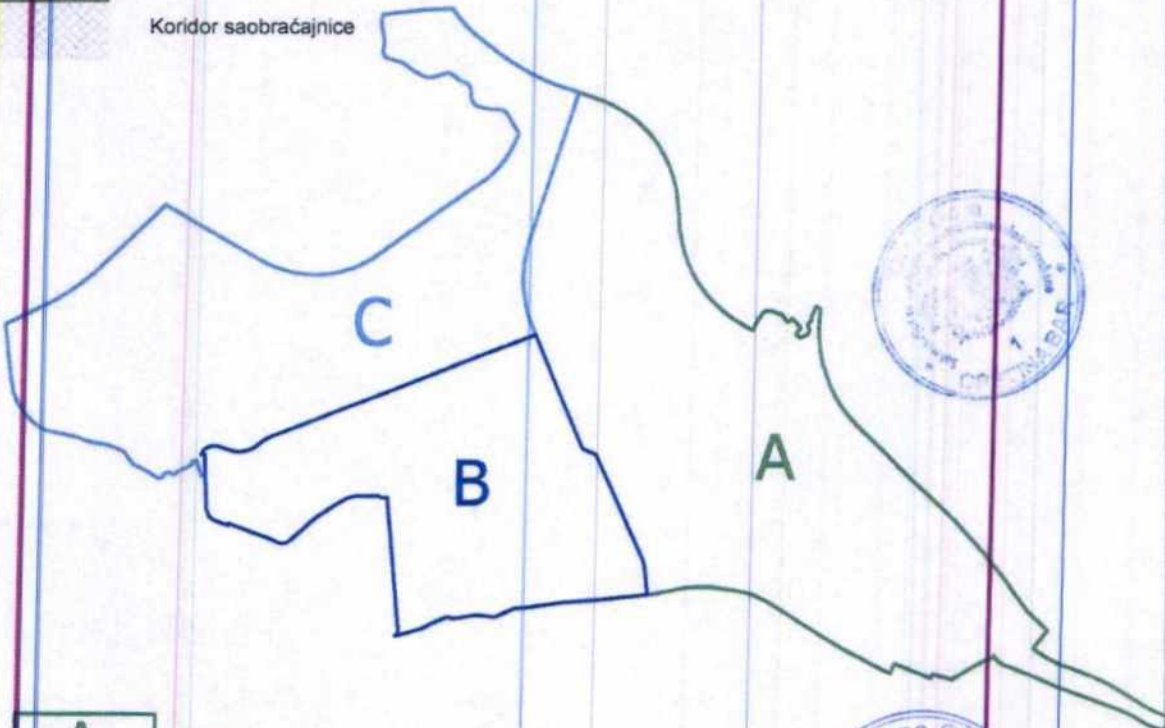
list br. 12b



Napomena - Namijena površina je prilagođena GUP-u Bar

	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
	-Autobuska stanica
	Sakralna arhitektura-crkva
	Fortifikaciona arhitektura-crkva
	Javne funkcije i servisi
	-Benzinska stanica
	Parking












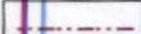


	Zona A
	Zona B
	Zona C



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN SUTOMORE - CENTAR

- PLAN -

LEGENDA:

	Postojeći telekomunikacioni čvor
	Postojeće telekomunikaciono okno
	Postojeća telekomunikaciona kanalizacija
6(4,3,2)xPVC	Broj PVC cijevi 110mm u postojećoj telekomunikacionoj kanalizaciji
	Postojeći unutrašnji telekomunikacioni izvod
	Postojeći spoljašnji telekomunikacioni izvod
	Postojeći unutrašnji telekomunikacioni izvod
	Planirano telekomunikaciono okno
okno 1,....,650	Broj planiranog telekomunikacionog okna
	Planirana telekomunikaciona kanalizacija sa 6 PVC cijevi 110mm
	Planirana telekomunikaciona kanalizacija sa 4 PVC cijevi 110mm
	Granica DUP-a
	Granica UP
UP 67	Broj UP
	Građevinska linija



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.arn.
odgovorni planer faze:	Željko Maraš, dipl.ing.el.

decembar 2012.

list br. 13

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

