

OBRAZAC

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;">Crna Gora O P Š T I N A B A R Sekretarijat za uređenje prostora</p> <hr/> <p>Broj: 07-014/21-551/4 Bar, 21.10.2021. godine</p>	
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, postupajući po zahtjevu Čurčija Zulbehari Valentine iz Beograda za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21) i DSL-a »Sutomore Sektor 53« (»Sl.list CG«, br. 76/10) izdaje:</p>	
3	<p style="text-align: center;">URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za izgradnju novog objekta na urbanističkoj parceli broj UP 9, u zahvatu DSL-a »Sutomore – Sektor 53«. Katastarska parcela broj 2372 KO Sutomore ulazi u sastav predmetne urbanističke parcele.</p> <p>Napomena: Konačna lokacija (površina i vlasništvo katastarskih odnosno djelova katastarskih parcela koje čine predmetnu UP kao i površina lokacije na kojoj se grade objekti) će se odrediti u fazi izrade glavnog projekta, a nakon izrade Elaborata parcelacije ovjerenog od uprave za nekretnine, urađenog od strane geodetske firme koja posjeduje licencu izdatu od strane nadležnog organa.</p>	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>Čurčija Zulbehari Valentina iz Beograda</p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta DSL-a »Sutomore Sektor 53«, urbanistička parcela UP 9, ograničena koordinatama datim u izvodu iz DSL-a »Sutomore Sektor 53«-grafički prilog Parcelacija.</p> <p>Napomena: Uvidom u list nepokretnosti, utvrdilo se da na katastarskoj parceli broj 2372 KO Sutomore, postoji zgrada broj 1 – pomoćna zgrada površine 9m². Uvidom u plan, utvrdilo se da na katastarskoj parceli broj 2372 KO Sutomore, postoje tri objekta, spratnosti P+1, P+1 i S+P.</p> <p>Napominje se da, ukoliko se planira rekonstrukcija postojećih objekata, potrebno je da isti budu legalni u potpunim gabaritima.</p>	

7	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>Namjena na parceli – M1 - mješovita namjena: turističko stanovanje, turističko-ugostiteljski objekti i porodični mali hoteli.</p> <p>Mješovita namjena (M1) od pretežnog turističkog stanovanja do ugostiteljsko-turističke namjene unutar koje su i mali porodični hoteli. Sanacija postojeće gradnje podrazumijeva sljedeće: postojeće parcele potrebno je komunalno opremiti, obavezno osigurati parkiranje na parceli, istu ozeleniti visokim zelenilom prema ulici i zaštitnim prema obalnom šetalištu. Oblikovanje prilagoditi tradicionalnoj matrici gradnje i, u što je moguće većoj mjeri, koristiti prirodne materijale (kamen, kamenu plastiku).</p> <p><u>Uslovi za uređenje, izgradnju i zaštitu</u></p> <p>Ovom Studijom određuju se sljedeći minimalni uslovi za uski pojas neposredno uz more:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sanacija postojećih objekata naročito u dijelu kanalizacionih sistema radi zaštite mora - održavanje postojećih vodotoka u skladu s posebnim propisima i uslovima - rekultivacija otvorenih vodotoka u funkciji turističke ponude i njihovo oblikovanje u skladu s generalnim rješenjem hotelskog kompleksa i mješovite stambeno turističke namjene i uslužnih djelatnosti na otvorenom - gradnja Sutomorskog pristaništa i privezišta uz prethodno pribavljanje maritimnih uslova i pribavljanje uslova zaštite prirode - zaštita autentičnog pejzaža, obnova šuma, očuvanje mediteranske makije - zaštita podmorja na području zahvata sa zaštićenom plažom na osnovu posebnih istraživanja. <p><u>Opšti uslovi uređenja prostora</u></p> <p>Da bi se omogućila izgradnja novih objekata i sanacija/adaptacija/legalizacija postojećih objekata, kao i uređenje terena potrebno je prije realizacije namjena definisanih ovom Studijom izvršiti nivelaciju terena i kompletno komunalno opremanje zemljišta u skladu s ovim uslovima.</p> <p>Prije izgradnje novih objekata potrebno je na osnovu geomehaničkih istražnih radova izvršiti odgovarajuće saniranje terena ako se za to pojavi potreba.</p> <p>Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.</p> <p>Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta. Posebnu pažnju posvetiti mjerama antikorozivne zaštite.</p> <p>Granica urbanističke parcele u odnosu na javnu saobraćajnu površinu je regulaciona linija. Regulaciona linija na neizgrađenim urbanističkim parcelama u izgrađenim i pretežno izgrađenim djelovima naselja, utvrđuje se na osnovu zatečenog - postojećeg stanja (na susjednim urbanističkim parcelama na kojima su smješteni postojeći objekti) u tom uličnom potezu, a u nedovršenim djelovima utvrđuje se ovim planskim dokumentom i predstavlja granicu urbanističke parcele u odnosu na javnu saobraćajnu ili drugu površinu.</p> <p>Ulična ograda urbanističke parcele podiže se iza regulacione linije u odnosu na javnu saobraćajnu površinu.</p>

Ograda se može podizati prema ulici i na granicama prema susjednim parcelama najveće visine do 1,5 m, s tim da kameno ili betonsko (obloženo kamenom) podnožje ulične ograde ne može biti više od 100 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti providan. Ogradu je moguće izvesti od kamenih zidića i/ili kao zeleni nasad (tamarisi uz obalno šetalište; visoki drvoredi uz ulicu). Obavezno je planirati na parceli uz saobraćajnicu 1-2 visoka stabla, a prethodno odrediti vrstu stabala za ulicu ili djelove ulice u smislu formiranja drvoreda.

Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati s unutrašnje strane (na parcelu), tako da ne ugrožavaju kretanje na javnoj površini.

Nije dozvoljeno postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život.

Postojeće suvozdine na granicama urbanističkih parcela treba zadržati u najvećem mogućem obimu s ciljem zaštite suvozdinih građevina kao pejzažnih karakteristika.

Nije dozvoljeno postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprečavao slobodan prolaz uz more i kojima bi se smanjila propusna moć bujica ili na drugi način ugrozilo morsko i vodno dobro.

Na slobodnom dijelu urbanističke parcele mogu se graditi prilazne stepenice i terase u nivou terena ili do najviše 60cm iznad terena, koje nisu konstruktivni dio podruma, potporni zidovi i sl., ali na način da se na jednoj strani urbanističke parcele osigura nesmetan prilaz do njenog zadnjeg dijela (prostora iza objekta), najmanje širine 3,0m.

Teren oko objekta, 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 susjednih urbanističkih parcela, odnosno susjednih objekata.

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti kaskadno, s horizontalnom udaljenošću zidova od min. 1,5 m, a teren svake kaskade ozeleniti.

Za sve objekte je obavezno korišćenje autohtonog, prirodnog kamena (blok ili rezane ploce) na minimum 30% površine fasade. Preporučena boja fasade je bijela.

Terase, ogradne zidove terasa, lodja i balkona raditi bez korišćenja ogradnih «baroknih» stubića (npr. «balustrada»).

Urbanističko tehnički uslovi za postojeće objekte u okviru mješovite namjene (M1)

postojeća gradnja **od UP2 – do UP14**

Objekti na parcelama od UP 2 do UP 14 mogu se se rekonstruisati u postojećim gabaritima ili graditi novi u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima ove studije. Maksimalni indeks izgrađenosti ne smije biti veći od 0,8, maksimalno dozvoljeni indeks zauzetosti 0,6 a ukoliko su zadovoljena predhodna dva parametra zadržava se postojeća spratnost.

U neposrednom kontaktnom području zone zahvata – u centru Sutomora (uz današnji hotel Sozina), zatečeni su objekti graditeljske baštine ("autentični objekti primorske arhitekture") koji sa zaštićenom Sutomorskom plažom čine jedinstvenu ambijentalnu cjelinu (podaci iz DUP "Sutomore centar"). Prema DUP "Sutomore centar" za neposredno kontaktno područje obuhvata DSL propisani su posebni uslovi za oblikovanje objekata uz obalu Iva Novakovića, a određuju obavezno zadržavanje postojeće morfologije ulice – šetališta sa prodorima između objekata i formiranje niza.

Pristup zoni postojeće naseljske strukture obezbijeđen- planiran je s magistralne saobraćajnice, odnosno lokalne saobraćajnice koja će se rekonstruisati, na širinu od 5,0m i 3,0m obalnog šetališta, radi obezbijeđenja nesmetanog kretanja vozila i pješaka.

Za postojeće objekte zatečene u zoni naseljske strukture planirana je sanacija zone uz uslov zadovoljavanja komunalnih usluga i oblikovanja. U zoni je, u obalnom području, planiran koridor trase obalnog šetališta opremljenog prema uslovima propisanim ovom Studijom lokacije a prikazanom na grafičkim prilogima br. 07a. i 07b. Plan namjene površina.

Postojeći objekti u zoni mješovite namjene, pretežno stambene ili turističko-ugostiteljske djelatnosti, u smislu sanacije prostora, treba da zadovolje minimalno tri (3) uslova: svaki objekat/ parcela mora imati kolski pristup; u okviru parcele potrebno je riješiti pitanje parkiranja ili garažiranja vozila, svaku parcelu obavezno prema saobraćajnici ozeleniti visokom vegetacijom kako bi se stvorio ulični drvored.

Ukoliko se gradi garaža onda njena građevinska linija mora biti udaljena min. 2m od regulacione linije prema unutrašnjosti urbanističke parcele, čak i ako je u okviru objekta. Isti princip važi i za određeno parking mjesto u okviru parcele te svaka parcela treba da ima riješeno pitanje komunalne opremljenosti. Za garažu u zoni UP 17 zadržava se postojeća parcela, a podzida gornje ploče parkirališta je regulaciona linija i građevinska za garažu ispod ploče. Za garažu/parkiralište u nivou terena primjenjuje se uslov da se gradi tako da je 2m od regulacione linije.

Oblikovanje objekata mora biti usklađeno sa opštim uslovima po pitanju visina, boja, tipologije gradnje i korišćenja materijala.

Odstupanja od opštih uslova studije, propisana za objekte namjene M1 su:

- građevinske linije i minimalna odstojanja od susjeda na parcelama sa zatečenim objektima aktiviraju se samo u slučajevima zamjene postojećih objekata novim ili prilikom nadogradnje ili dogradnje postojećeg objekta i u slučaju obezbjeđivanja koridora javne komunikacije .

- prihvata se ukupna visina postojećih objekata

- prihvata se max zauzetost parcele do 60%

- nije dozvoljeno prekoračenje zadatog BGPa i zauzetosti parcele veće od 5%

Dogradnje postojećih i završetak započetih objekata vrši se uz striktno poštovanje planskih parametara Analitički podaci i građevinskih linija (grafički dio Plana –Plan parcelacije i regulacije), kao i ostalih opštih smjernica za uređenje prostora.

Postojeći objekti se mogu dograđivati i nadograđivati u okviru propisanih urbanističkih parametara tabelarno iskazanih u analitičkom dijelu teksta za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu.

Stečena urbanistička obaveza su oni objekti koji posjeduju upotrebnu dozvolu ili validnu građevinsku dozvolu kao i objekti izgrađeni u skladu sa tada važećim detaljnim planom. Za te objekte se primjenjuju uslovi koji su izdati prilikom legalizacije ili u sklopu validne građevinske ili upotrebne dozvole.

Plan ne prepoznaje pojedinačne pomoćne objekte, već se zadate vrijednosti urbanističkih parametara odnose na urbanističku parcelu kao cjelinu.

Maksimalna planirana BGP i maksimalna zauzetost parcele uključuju i zatečene pomoćne objekte, što znači da se u slučaju dogradnje osnovnog objekta na parceli, od maksimalne dozvoljene zauzetosti osnove i maksimalne BGP oduzima površina postojećeg osnovnog objekta i površina svih pomoćnih objekata, pa se urbanističko tehnički uslovi za dogradnju izdaju na osnovu tako dobijene razlike.

Ukoliko nije moguće obezbijediti potreban broj PM/ GM, u okviru urbanističke parcele, moguće je u dogovoru sa nadležnom institucijom (opštinom) platiti izgradnju nedostajućih parking mjesta nekom od javnih parkinga ili garaža.

Princip uređenja zelenila u okviru stambenih zona definisan je u opštim uslovima za ozelenjavanje, uz uslov sadnje visokog zelenila uz ulicu i zaštitnog-oblikovnog prema obalnom šetalištu. Regulacione i građevinske linije definisane su u grafičkim prilogima br. 08a. i 08b. Plan parcelacije, nivelacije i regulacije.

Postojeći objekti mogu se dograđivati i rekonstruisati unutar određenih građevinskih linija. Objekti mogu biti dvojni, a konfiguracija terena omogućava i kaskadnost.

Kod adaptacije postojećih objekata potrebno je koristiti prirodne materijale u cilju podizanja kvaliteta ukupnog ambijenta. Treba predvidjeti kamen kao osnovni karakteristični materijal, oko otvora ("pragovi"), u krovnim vijencima i za horizontalne krovne žljebove. Izbjegavati terase cijelom dužinom fasade. Predvidjeti dvovodne krovove prekrivene tradicionalnim materijalima. Prozore i vrata dimenzionisati prema klimatskim uslovima, koristeći pravilo „dobrog domaćina“ (uz osiguranje otvora za atraktivne vizure, dimenzionisati otvore s ciljem štednje toplote/hladnoće i koristiti tradicionalnu stolariju).

Tabela: Osnovni urbanistički pokazatelji

Oznaka namjene	Namjena	NAČIN KORIŠĆENJA I UREĐENJA PROSTORA				
		PLANIRANO				
		Max. indeks zauzetosti parcele/ zauzetost parcele(m ²)	Najveća izgrađena površina zemljišta P _{gr} (m ²) %	Max. indeks izgrađenosti parcele/ izgrađenost parcele(m ²)	Max. spratnost objekta	Potreban broj PM /GM
M1	Mješovita stambeno – turistička Nova gradnja	0,3	30%	0,8	3 etaže	1stan/1PGM ili 100 m ² / 0,8 PGM
	Mješovita stambeno – turistička Postojeća gradnja (od UP 2 do UP 14)	0,6	60%	0,8	(zadržava se postojeća spratnost)	1stan/1PGM ili 100 m ² / 0,8 PGM
	Mješovita stambeno – turistička Postojeća gradnja (UP 15)	0,4	40%	0,5	P+1 do S+P+1	1stan/1PGM ili 100 m ² / 0,8 PGM
T1	Hotel "Golo brdo"	3 000	/	4 700	Su+P do P+1–4	100 m ² / 0,8 PGM
T2	Turističko naselje "Ineks zlatna obala"	0,4	40%	0,5	P-P+2	100 m ² / 0,8 PGM

7.2. Pravila parcelacije

U okviru zahvata plana određene su urbanističke parcele koje su geodetski definisane u grafičkim prilogima br. 08a. i 08b. Plan parcelacije, nivelacije i regulacije.

Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između

	katastra i Studije lokacije mjerodavan je zvanični katastar.
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p><u>Regulaciona linija</u> definisana je osovinom saobraćajnica, čije su koordinate prikazane u grafičkom prilogu Plan saobraćaja. Regulaciona linija je granica, u smislu korišćenja, između javnih površina i površina za druge namjene.</p> <p><u>Građevinska linija</u> utvrđuje se u odnosu na regulacionu liniju, a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat ili liniju na kojoj se gradi objekat, što je definisano posebnim uslovima za svaki tip izgradnje. Objekat može imati više građevinskih linija. Građevinska linija definisana je koordinatama tačaka koje su date u grafičkom prilogu Plan parcelacije, regulacije i nivelacije.</p>
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <p>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, 32/11 i 54/16), Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sl. list RCG«, br. 8/93), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Sl. list Crne Gore«, br. 26/10 i 48/15) i Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu (»Sl. list Crne Gore«, br. 34/14).</p> <p>Zbog izražene seizmičnosti područja statiku računati na IX stepen MCS skale.</p> <p>Proračun aseizmičkih konstrukcija vrši se u saglasnosti sa propisima za građenje u seizmičkim područjima. Određuju se ekvivalentne horizontalne proračunske seizmičke sile, sa kojima se proračunavaju i dimenzioniraju elementi konstrukcije. U slučajevima kada je potrebna bolje definisana sigurnost konstrukcije objekta, vrši se direktna dinamička analiza konstrukcije za stvarna seizmička dejstva. Kod ovog proračuna optimizuje se krutost, čvrstoća i žilavost konstrukcije čime se može definisati kriterijum sigurnosti u zavisnosti od uslova fundiranja, seizmičnosti terena i karakteristika upotrijebljenog materijala i tipa konstrukcije.</p> <p>Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se sledeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> • na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata. • mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi. • kod zidnih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane sa horizontalnim serklažima i armirane zidarije različitog tipa. • pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primijenjena izgradnja objekta ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. • kod primjene prefabrikovanih armirano-betonskih konstrukcija preporučuje se primjena monolitnih veza između elemenata konstrukcije. • preporučuje se primjena dovoljno krutih medjuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama. • moguća je primjena najrazličitijih materijala i elemenata za ispunu. Prednost imaju

	<p>lake prefabrikovane ispune, koje bitno ne utiču na ponašanje osnovnog konstruktivnog sistema. Ukoliko se primjenjuje kruta i masivna ispuna (opeka ili blokovi najrazličitijeg tipa) treba uzeti u obzir uticaj ispune na osnovni konstruktivni sistem.</p> <p>Projektovanje temelja konstrukcije objekta za dejstvo osnovnih opterećenja treba zasnovati na sledećim načelima:</p> <ul style="list-style-type: none"> • temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja; • temelje objekta treba izvoditi na dobrom tlu; • temeljenja djelova konstrukcije ne izvode se na tlu, koje se po karakteristikama razlikuje značajno od tla na kome je izvršeno temeljenje ostalog dijela konstrukcije. <p>Ako to nije moguće, objekat treba razdvojiti na konstruktivne jedinice prema uslovima tla.</p> <ul style="list-style-type: none"> • primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama. • opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj konstruktivnoj površini. • treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije. • prije početka projektovanja neophodno je uraditi geomehaničko ispitivanje tla.
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
	<p>Ovom Studijom određuju se sljedeći minimalni uslovi za uređenje, izgradnju i zaštitu. U uskom pojasu neposredno uz more potrebna je obezbijediti:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. monitoring, očuvanje i korišćenje Sutomorske zaštićene plaže, i istu održavati uz potrebne saglasnosti s posebnim uslovima i izrađenim projektom 2. zaštitu autentičnog pejzaža, očuvanje mediteranske makije, zaštitu od požara 3. zaštitu podmorja na području zaštićene plaže a na osnovu posebnih istraživanja 4. kod projektovanja Sutomorskog pristaništa i novog hotela ("Golo brdo") potrebno je dobiti podatke nadležnog resora za zaštitu prirode i Zavoda za zaštitu spomenika kulture 5. kod projektovanja novog hotela ("Golo brdo") potrebno je prethodno izvršiti odgovarajuća geotehnička istraživanja za određivanje stabilnosti terena i eventualnih sanacionih mjera. <p>Osnovni zahtjevi sa stanovišta zaštite životne sredine su:</p> <ul style="list-style-type: none"> - da se voda, zemljište i vazduh zaštite od svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru plana ne ugrožavaju životnu sredinu - da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora - da se traže prostorna rješenja koja u najvećoj, mogućoj mjeri štite postojeći pejzaž i zeleni fond - da se vodi računa o obalnoj liniji, kako sa aspekta zaštite ekosistema, endemičnih vrsta, mikroklimi, tako i pri izboru materijala u građevinarstvu. <p>Za sve objekte koji su predmet ovog plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl.list CG« 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13).</p>
10	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<p><u>Zelenilo uz stanovanje i turističko stanovanje</u></p> <p>U nastavku zelene zone s hotelskim smještajnim jedinicama skrivenim u visokoj vegetaciji borova i čempresa, slijedi niz vila za stanovanje i turističko stanovanje (apartmani) veće</p>

spratnosti (P+2), često lociranih na samoj obali, koja je mahom betonirana i pretvorena u privatnu plažu. Vrtovi uz te objekte zasađeni su najčešće nižim dekorativnim biljnim materijalom, visokim i niskim grmljem i pokrivačima, što ih čini vizuelno vrlo izloženim pogledu s mora. U cilju zaklanjanja tih objekata koji često nisu arhitektonski prilagođeni ovom podneblju, a i međusobno su neusklađeni, treba formirati drvored uz buduće obalno šetalište, sa unutrašnje strane prema naseljskoj strukturi, i to na način da se u svakoj parceli, zavisno od njene veličine, zasađi jedno ili dva drvoredna stabla (prema unaprijed izrađenom projektu šetališta) na razmaku cca 7m. Odabir vrsta za drvored treba da bude u skladu sa prirodnim uslovima (otpornost na posolicu, vjetrove, sušu), a treba birati manja stabla budući da će se sadnja vršiti unutar privatnih vrtova.

11 USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Prilikom realizacije Planskog dokumenta, obavezna je primjena odredaba Zakona o zaštiti kulturnih dobara («Službeni list RCG», br. 49/10), posebno člana 87 (Obaveza pronalazača) i člana 88 (Obaveze Uprave i investitor) ukoliko dođe do Slučajnog otkrića.

12 USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Potrebno je omogućiti pristup licima sa posebnim potrebama u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumjevaju javni pristup.
U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti («Službeni list CG», br. 48/13).

13 OSTALI USLOVI

USLOVI ZA POSTZAVLJANJE POLUPODZEMNIH KONTEJNERA


Shodno Odluci o komunalnom redu na teritoriji opštine Bar („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, br. 051/19 od 17.12.2019.), investitor stambenog, poslovnog i stambeno-poslovnog objekta preko 1.000m² korisne površine dužan je da u okviru svoje urbanističke parcele postavi polupodzemne kontejnere za sakupljanje komunalnog optada. U narednoj tabeli dati su uslovi z apostavljanje polupodzemnih kontejnera:

Broj stambenih/ poslovnih jedinica	Kriterijum	Kapacitet (m ³)	Minimalni kapacitet posuda koje treba ugraditi – ukupno (m ³)	Kapacitet za mokru frakciju (m ³)	Kapacitet za suhu frakciju (m ³)
do 30	0,11	3,30	3	Podijeljeno na mokru i suhu frakciju	
31	0,11	3,41	5	2,5	2,5
50	0,11	5,50			
51	0,11	5,61	6	3	3
60	0,11	6,60			
61	0,11	6,71	10	5	5
90	0,11	9,90			
91	0,11	10,01	12	6	6
110	0,11	12,10			
111	0,11	12,21	15	7,5	7,5
140	0,11	15,40			

	Preko 140	0,11	15,51	18	9	9
	<p>Kapacitet posuda za objekte kolektivnog tipa stanovanja i poslovanje utvrđen je po kriterijumu da je na 10 stambenih/poslovnih jedinica neophodan kapacitet od približno 1,1m³</p> <p>Investitor je dužan da prije ugradnje pribavi saglasnost od d.o.o. "Komunalne djelatnosti" Bar o potrebnom broju, vrsti i mjestu za postavljanje posuda.</p> <p>Posude koje se postavljaju su tipizirani kontejneri sa vrećom ili tvrdim uloškom za podzemno sakupljanje otpada:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zapremine 1,3m³ - zapremine 3 m³ i - zapremine 5m³. 					
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA					
	/					
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU					
	/					
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA					
	/					
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu					
	<p><u>Elektroenergetska infrastruktura:</u></p> <p>U svemu prema izvodu iz DSL-a »Sutomore Sektor 53«, grafički prilog Plan Elektroenergetske infrastrukture.</p> <p>Pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke CEDIS-a i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tehnička preporuka ze 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 <p>Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.</p> <p>Investitor je obavezan da od Elektrodistribucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.</p>					
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu					
	<p><u>Hidrotehnička infrastruktura:</u></p> <p>U svemu prema izvodu iz DSL-a »Sutomore Sektor 53«, grafički prilog Hidrotehnička infrastruktura i tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu propisanim od strane d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« Bar.</p>					
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu					

	Prema izvodu iz DSL-a »Sutomore Sektor 53«, grafički prilog "Plan saobraćajne infrastrukture" i prema saobraćajno tehničkim uslovima za projektovanje prilaza izdatim od strane Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, Opštine Bar.
17.4.	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p> <p><u>Elektronska komunikacija:</u> Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 raspoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi. <p><u>Web sajtovi:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/ - Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresa web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p> <p>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.</p>

19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznake urbanističkih parcela	UP 9
	Površina urbanističke parcele	1313.82 m²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30 Dozvojena površina prizemlja – 394.15 m²
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0.80
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	1051.06 m²
	Maksimalna spratnost objekata	3 etaže
	Maksimalna visinska kota objekta	<p><u>Visinska regulacija</u> definisana je označenom maksimalnom spratnošću ili maksimalnom ukupnom visinom objekta na svim urbanističkim parcelama gdje se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od cca 3m za etaže iznad prizemlja, odnosno 4m za etaže u prizemlju, ukoliko se u njemu planira poslovni sadržaj. Urbanističko-tehničkim uslovima za svaku namjenu određen je maksimalan broj etaža. Dozvoljava se i manji broj.</p> <p>Etaže mogu biti suteran, prizemlje, spratovi i potkrovlje, a podzemne etaže, podrum, ne ulaze u obračun visina.</p> <p><i>Podrum</i> je u potpunosti ukopani dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Objekat može imati više podrumskih etaža.</p> <p><i>Suteran</i> je etaža sa visinom poda ispod visine okolnog terena na dijelu vanjskog obima i ukopan je sa 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje objekta, odnosno jednim svojim pročeljem je iznad terena. Uređeni teren iza objekta mora se u potpunosti naslanjati na objekat i ne može biti od objekta odvojen potpornim zidom (škarpom).</p> <p><i>Prizemlje</i> je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog</p>

		<p>terena, tj. prva etaža iznad suterena.</p> <p><i>Sprat</i> je svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/krova.</p> <p><i>Potkrovlje</i> je završna etaža objekta ispod krova sa nazitkom na fasadi (visina prema važećim propisima).</p> <p>Pri izračunavanju postignutih urbanističkih parametara na urbanističkim parcelama u ovom Planu, sutereni i potkrovlja se u cjelini uračunavaju u BGP.</p> <p>Ukoliko je namjena podzemnih etaža poslovna (trgovina ili neka druga namjena čija funkcija opterećuje parcelu infrastrukturom) onda se u ukupnu bruto građevinsku površinu računa i površina podzemne etaže. Ukoliko je namjena podzemne etaže garaža, ostava ili tehnička prostorija, onda se njena površina ne uračunava u ukupnu bruto građevinsku površinu.</p> <p><u>Nivelacija</u> se bazira na postojećoj nivelaciji terena.</p>
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila		<p>Ukoliko nije moguće obezbijediti potreban broj PM/ GM, u okviru urbanističke parcele, moguće je u dogovoru sa nadležnom institucijom (opštinom) platiti izgradnju nedostajućih parking mjesta nekom od javnih parkinga ili garaža.</p>
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja		<p>Oblikovanje prilagoditi tradicionalnoj matrici gradnje i, u što je moguće većoj mjeri, koristiti prirodne materijale (kamen, kamenu plastiku). Oblikovanje objekata mora biti usklađeno sa opštim uslovima po pitanju visina, boja, tipologije gradnje i korišćenja materijala.</p>
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti		<p>Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unapređenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unapređenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području studije lokacije.</p> <p>Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.</p> <p>Kako trenutno na teritoriji Crne Gore nema dovoljno kvalitetnih podataka o prostornoj i</p>

sezonskoj raspodjeli sunčevog zračenja, može se samo izvršiti procjena na osnovu podatka za područje Bara od prosječno 270 sunčanih dana godišnje. Izraženo u jedinicama trajanja sisanja sunca u satima, srednja mjesečna vrijednost osunčanja iznosi za stanicu Bar 212,20 (max. 347,0 u julu). Tokom čitave godine ima prosječno oko 7 sati osunčanja dnevno, s dnevnim oscilacijama od +/- 3,5 časova.

Stoga se može zaključiti da ovo područje spada u red područja sa vrlo povoljnim osnovnim parametrima za značajnije korišćenje energije neposrednog sunčevog zračenja.

Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:


1. pasivno - za grijanje i osvjjetljenje prostora
2. aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode
3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije

Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).

U ukupnom energetsom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl.

Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvati svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao objekti bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije.

Za izvedbu objekata uz navedene energetske

		<p>mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003)/ o energetske svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja certifikata o energetske svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.</p> <p>Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom. Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.</p>
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Samostalni savjetnik III Lara Dabanović spec.sci.arh
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Samostalni savjetnik III Lara Dabanović spec.sci.arh
24		<p>potpis ovlaštenog službenog lica</p> 
25	<p>PRILOZI:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi izdati od "Vodovod i kanalizacija" DOO Bar - Saobraćajno – tehnički uslovi za priključenje na javni put izdati od Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, Opštine Bar - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana 	<p>Napomena: U predmetnom zahtjevu nije precizirana namjena objekta. Ukoliko planirani objekat, u odnosu na svoju namjenu, spada u poslove iz nadležnosti Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma (hotel, turističko naselje sa najmanje četiri ili pet zvjezdica i turističke rizorte), iz člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samopurave («Sl. List CG» br. 87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21), izdavanje UTU je iz nadležnosti citiranog Ministarstva.</p>



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-014/21-551/4
Bar, 21.10.2021. godine

IZVOD IZ DSL-A »SUTOMORE – SEKTOR 53«

Za urbanističku parcelu **UP 9**.



Ovjerava:
Samostalni savjetnik III






Arh. **Lara Dabanović**, spec.sci.

LEGENDA

	GRANICA OBUHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
	GRANICA OBUHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
	GRANICA MORSKOG DOBRA
	GRANICA KATASTARSKE OPŠTINE

POSTOJEĆE KORIŠĆENJE PROSTORA

IZGRAĐENI PROSTOR

	STANOVANJE
	TURISTIČKO - HOTELSKI KOMPLEKSI
	UGOSTITELJSKI OBJEKTI
	OBJEKAT I SPRATNOST OBJEKTA KOJI JE EVIDENTIRAN U KATASTARSKOJ PODLOZI

NEIZGRAĐENI PROSTOR

	KUPALIŠTE
	STJENOVITA OBALA
	ŠUMA I MAKIJA




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	Postojeće korišćenje prostora	broj grafičkog prikaza 05

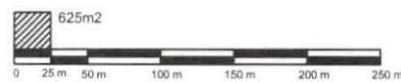
LEGENDA

GRANICE


-  GRANICA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
-  GRANICA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
-  GRANICA MORSKOG DOBRA

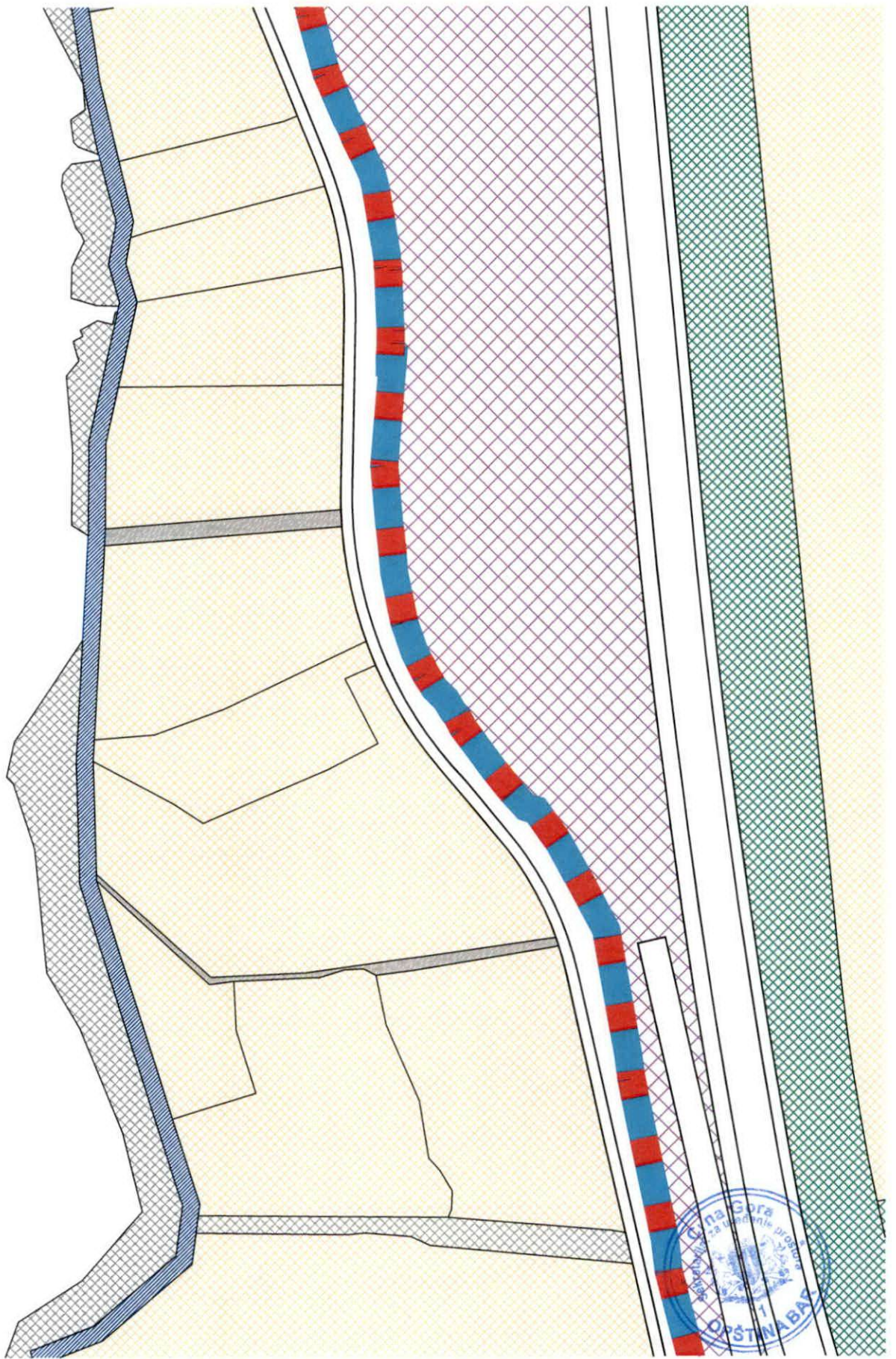
NAMJENA POVRŠINA

-  MJEŠOVITA NAMJENA
- TURISTIČKO STANOVANJE I POSLOVANJE
-  TURIZAM
-  PJACETA - TRG
-  ZELENE POVRŠINE
-  PRIRODNO KUPALIŠTE
-  UREĐENO KUPALIŠTE
-  GROBLJE



državna studija lokacije:
SUTOMORE
SEKTOR 53

obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naručilac	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	
naziv planskog dokumenta	državna studija lokacije : SEKTOR 53 - Sutomore	
faza planskog dokumenta	Plan	
naziv grafičkog prikaza	Generalni koncept	
		Registarška šifra: CAU_DSL_08.04_18_04 odluka o izradi plana br.03-10933 Podgorica, 06. decembar 2007 godina izrade plana 2010 Razmjera 1:5000 broj grafičkog prikaza 06



Opština Gora
za lokalne potrebe
1
OPŠTINA BAC

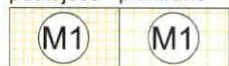
LEGENDA

GRANICE

-  GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
-  GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  BROJ URBANISTIČKE PARCELE

MJEŠOVITA NAMJENA

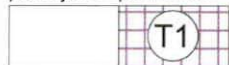
postojeće planirano



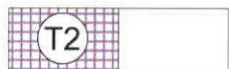
MJEŠOVITA NAMJENA_ TURISTIČKO STANOVANJE/ TURIZAM

TURISTIČKO-UGOSTITELJSKI SADRŽAJI

postojeće planirano



HOTEL



TURISTIČKO NASELJE

državna studija lokacije:
SUTOMORE
SEKTOR 53



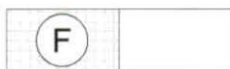
obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska šifra: CAU_DSL_08.04.18_04
naručilac	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	odluka o izradi plana br.03-10933 Podgorica, 06.decembar 2007
naziv planskog dokumenta	državna studija lokacije : SEKTOR 53 - Sutomore	godina izrade plana 2010
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan namjene površina	broj grafičkog prikaza 07b

ZELENE I OTVORENE JAVNE POVRŠINE

postojeće planirano



PJACETA - TRG



FUNKCIONALNO ZALEĐE PLAŽE



OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE

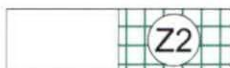


KOLSKO-PJEŠAČKA KOMUNIKACIJA

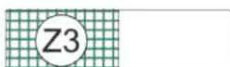
postojeće planirano



ZAŠTITNO ZELENILLO



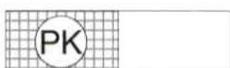
JAVNE ZELENE POVRŠINE, PARK



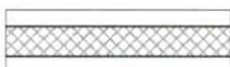
ŠUMA, MAKIJA



UREĐENO KUPALIŠTE



PRIRODNO KUPALIŠTE



KORIDOR OTVORENIH REGULISANIH KANALA



PRIRODNI VODOTOK



OKVIRNI POLOŽAJ VIDIKOVCA

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE



KOLSKE SABRAĆAJNICE



PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE



PJEŠAČKA KOMUNIKACIJA, INTERVENTNI PRISTUPI



ZONA AKVATORIJA PRISTANIŠTA



PRISTANIŠTE



GARAŽNA POVRŠINA

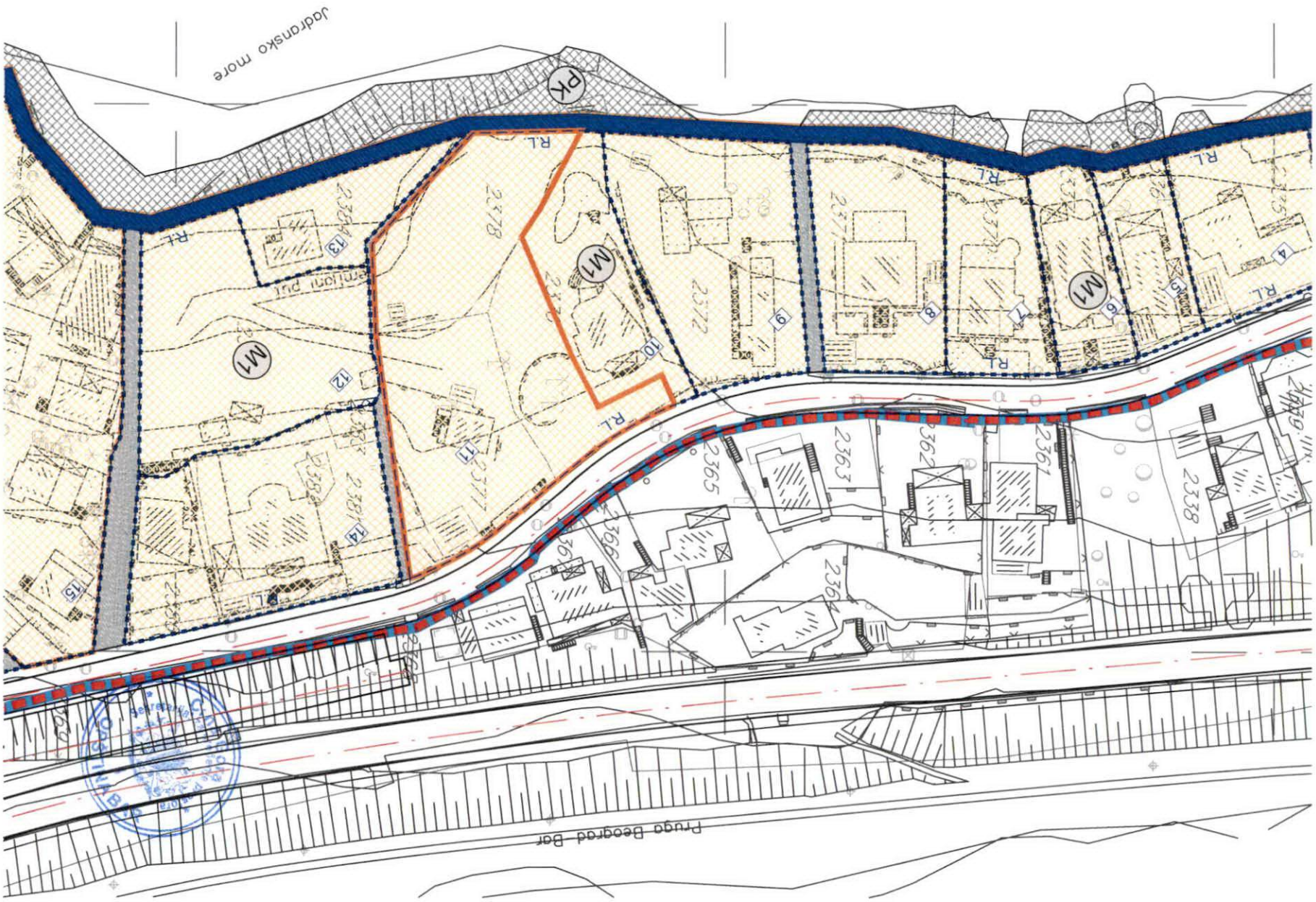


POVRŠINA ZA PARKIRANJE



JAVNI PARKING





LEGENDA

GRANICE

-  GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
-  GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
-  GRANICA MORSKOG DOBRA

PARCELACIJA, REGULACIJA I NIVELACIJA

-  GRANICA URBANISTIČKIH PARCELA
-  GRAĐEVINSKA LINIJA
-  REGULACIONA LINIJA
-  BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  KOTE
-  VISINSKE KOTE


MJEŠOVITA NAMJENA

- postojeće planirano
-  MJEŠOVITA NAMJENA_ TURISTIČKO STANOVANJE/ TURIZAM

TURISTIČKO-UGOSTITELJSKI SADRŽAJI

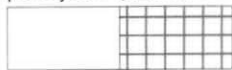
- postojeće planirano
-  HOTEL
-  TURISTIČKO NASELJE

državna studija lokacije:
SUTOMORE
SEKTOR 53

obradivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	 registarska šifra: CAU_DSL_08.04.18_04
naručilac	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	
naziv planskog dokumenta	državna studija lokacije : SEKTOR 53 - Sutomore	godina izrade plana 2010
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan parcelacije, nivelacije i regulacije	broj grafičkog prikaza 08a

ZELENE I OTVORENE JAVNE POVRŠINE

postojeće planirano



PJACETA - TRG



FUNKCIONALNO ZALEDE PLAŽE

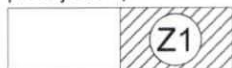


OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE



KOLSKO-PJEŠAČKA KOMUNIKACIJA

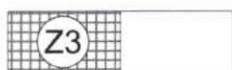
postojeće planirano



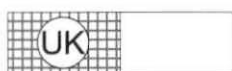
ZAŠTITNO ZELENILO



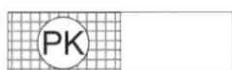
JAVNE ZELENE POVRŠINE, PARK



ŠUMA, MAKIJA



UREĐENO KUPALIŠTE



PRIRODNO KUPALIŠTE



KORIDOR OTVORENIH REGULISANIH KANALA



PRIRODNI VODOTOK

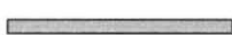


OKVIRNI POLOŽAJ VIDIKOVCA

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE



KOLSKE SABRAĆAJNICE



PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE



PJEŠAČKA KOMUNIKACIJA, INTERVENTNI PRISTUPI



ZONA AKVATORIJA PRISTANIŠTA



PRISTANIŠTE



GARAŽNA POVRŠINA

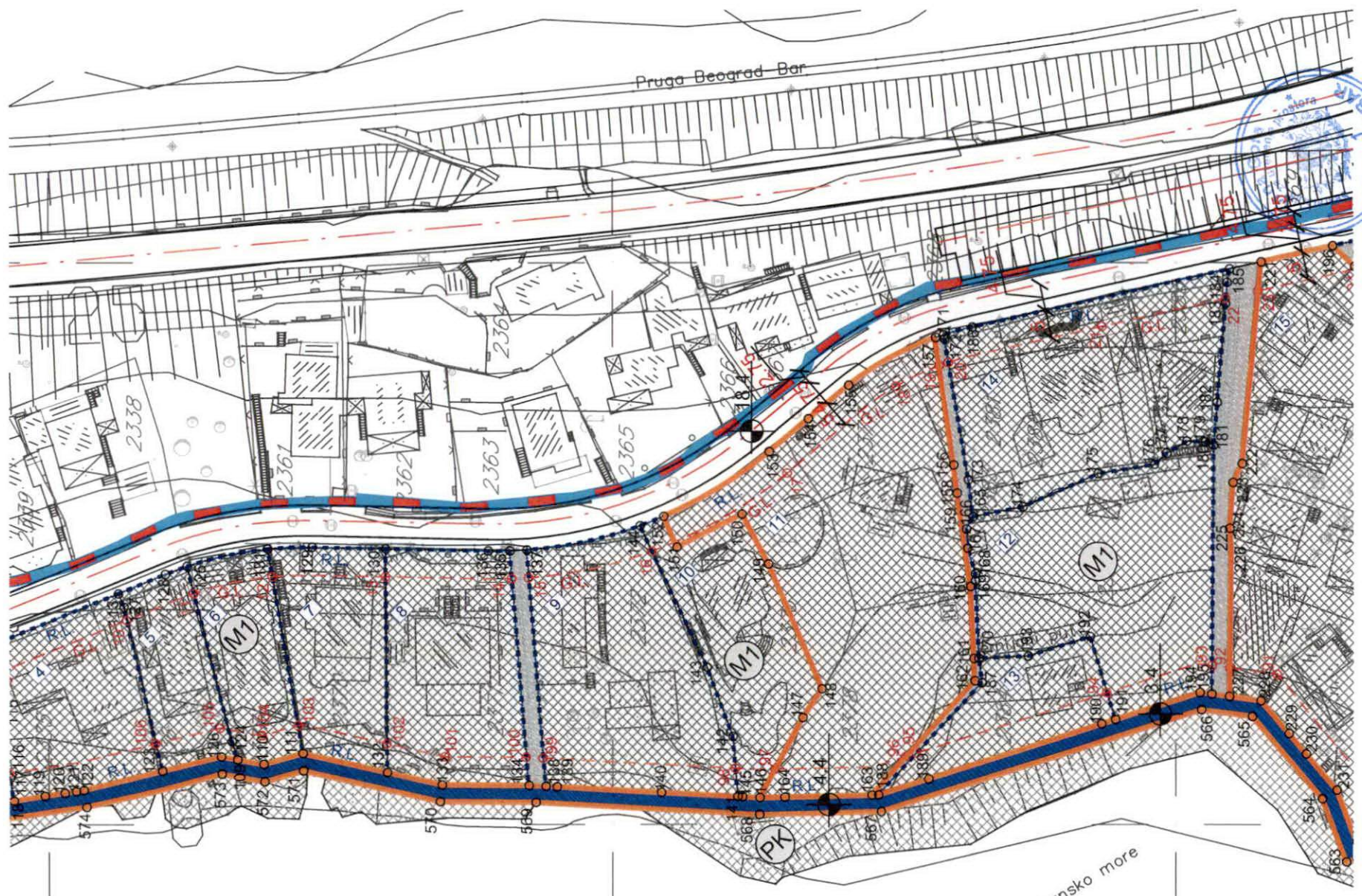


POVRŠINA ZA PARKIRANJE



JAVNI PARKING





Pruga Beograd-Bar



Jadransko more

137	6588248.8154	4665715.2307	13.0340
138	6588206.7680	4665711.8860	0.2091
139	6588206.6758	4665709.9088	0.0028
140	6588205.6538	4665691.2983	3.8788
141	6588204.9120	4665677.7910	7.7773
142	6588215.5400	4665678.6400	12.4671
143	6588227.8800	4665683.1800	14.3521
144	6588253.0921	4665695.0616	15.5283








KOORDINATE TAČAKA
GRADEVINSKIH LINIJA

1 6586918.20 4666538.21
 2 6586971.65 4666514.55
 3 6587046.14 4666490.05
 4 6587046.14 4666466.25
 5 6588203.44 4665871.31
 6 6588207.38 4665858.05
 7 6588215.05 4665838.05
 8 6588226.14 4665810.89
 9 6588226.89 4665809.06
 10 6588236.26 4665786.10
 11 6588241.05 4665774.12
 12 6588244.03 4665760.24
 13 6588244.02 4665740.17
 14 6588243.67 4665717.84
 15 6588243.83 4665714.83
 16 6588248.55 4665692.92
 17 6588262.47 4665669.02
 18 6588277.92 4665649.64
 19 6588281.60 4665641.99
 20 6588282.16 4665640.43
 21 6588288.61 4665613.14
 22 6588293.56 4665591.13
 23 6588294.86 4665585.37
 24 6588298.85 4665567.63
 25 6588309.91 4665531.72
 26 6588316.57 4665521.30
 27 6588324.77 4665512.05
 28 6588348.12 4665489.47
 29 6588371.47 4665466.90
 30 6588382.83 4665451.23
 31 6588378.12 4665435.59
 32 6588402.37 4665406.60
 33 6588406.97 4665409.02
 34 6588436.11 4665366.63
 35 6588438.55 4665363.45
 36 6588440.09 4665355.43
 37 6588443.38 4665314.57
 38 6588442.55 4665314.48
 39 6588444.57 4665300.31
 40 6588424.03 4665284.52
 41 6588435.23 4665270.29
 42 6588441.05 4665264.37
 43 6588448.64 4665259.53
 44 6588448.13 4665240.48
 45 6588446.42 4665218.05
 46 6588446.83 4665216.60
 47 6588442.72 4665198.42
 48 6588433.39 4665171.66
 49 6588428.89 4665161.90
 50 6588421.57 4665161.45
 51 6588415.24 4665174.73
 52 6588402.92 4665210.43
 53 6588408.86 4665255.58
 54 6588421.69 4665257.17
 55 6588421.07 4665274.68
 56 6588411.40 4665273.85
 57 6588403.84 4665292.12
 58 6588393.19 4665315.27
 59 6588390.07 4665331.76
 60 6588371.15 4665335.23
 61 6588373.57 4665316.33
 62 6588388.56 4665251.23
 63 6588384.34 4665208.35
 64 6588403.28 4665156.80
 65 6588404.51 4665149.64
 66 6588401.60 4665142.98
 67 6588378.06 4665115.25
 68 6588366.81 4665097.40
 69 6588335.70 4665114.87
 70 6588348.95 4665158.21
 71 6588354.68 4665194.77
 72 6588345.49 4665226.28
 73 6588342.27 4665262.81
 74 6588351.90 4665291.91
 75 6588353.76 4665296.04
 76 6588358.71 4665324.77
 77 6588350.22 4665377.90
 78 6588349.90 4665385.64
 79 6588344.76 4665408.55
 80 6588328.76 4665451.43
 81 6588312.61 4665468.46
 82 6588322.77 4665482.08
 83 6588290.06 4665510.94
 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
 93 6588228.20 4665593.60
 94 6588223.38 4665612.34
 95 6588212.65 4665646.04
 96 6588212.04 4665647.95
 97 6588209.77 4665671.22
 98 6588209.94 4665678.19
 99 6588211.76 4665712.28
 100 6588211.90 4665715.30
 101 6588212.01 4665729.60
 102 6588214.34 4665739.94
 103 6588217.54 4665755.75
 104 6588215.75 4665762.04
 105 6588217.08 4665769.42
 106 6588214.31 4665780.93
 107 6588209.11 4665806.92
 108 6588208.77 4665809.06
 109 6588205.25 4665829.87
 110 6588202.67 4665845.02
 111 6588189.44 4665857.44







LEGENDA

GRANICE

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

PARCELACIJA, REGULACIJA I NIVELACIJA

-  REGULACIONA LINIJA
-  GRAĐEVINSKA LINIJA
-  GRANICA URBANISTIČKIH PARCELA
-  BROJ URBANISTIČKE PARCELE



MJEŠOVITA NAMJENA

postojeće planirano


-   MJEŠOVITA NAMJENA_TURISTIČKO STANOVANJE/ TURIZAM

TURISTIČKO-UGOSTITELJSKI SADRŽAJI

postojeće planirano

-  HOTEL
-  TURISTIČKO NASELJE

državna studija lokacije:
SUTOMORE
 SEKTOR 53

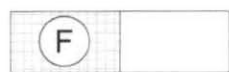
obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	 registarska šifra: CAU_DSL_08.04.18_04 odluka o izradi plana br.03-10933 Podgorica, 06.decembar 2007 godina izrade plana 2016 Razmjera 1:1000 broj grafičkog prikaza 09a
naručilac	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	
naziv planskog dokumenta	državna studija lokacije : SEKTOR 53 - Sutomore	
faza planskog dokumenta	Plan	
naziv grafičkog prikaza	Plan mjera za sprovođenje	

ZELENE I OTVORENE JAVNE POVRŠINE

postojeće planirano



PJACETA - TRG



FUNKCIONALNO ZALEDE PLAŽE



OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE



KOLSKO-PJEŠAČKA KOMUNIKACIJA

postojeće planirano



ZAŠTITNO ZELENILLO



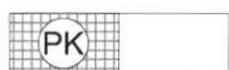
JAVNE ZELENE POVRŠINE, PARK



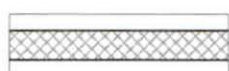
ŠUMA, MAKIJA



UREDENO KUPALIŠTE



PRIRODNO KUPALIŠTE



KORIDOR OTVORENIH REGULISANIH KANALA



PRIRODNI VODOTOK



OKVIRNI POLOŽAJ VIDIKOVCA

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE



KOLSKE SABRAĆAJNICE



PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE



PJEŠAČKA KOMUNIKACIJA, INTERVENTNI PRISTUPI



ZONA AKVATORIJA PRISTANIŠTA



PRISTANIŠTE



GARAŽNA POVRŠINA

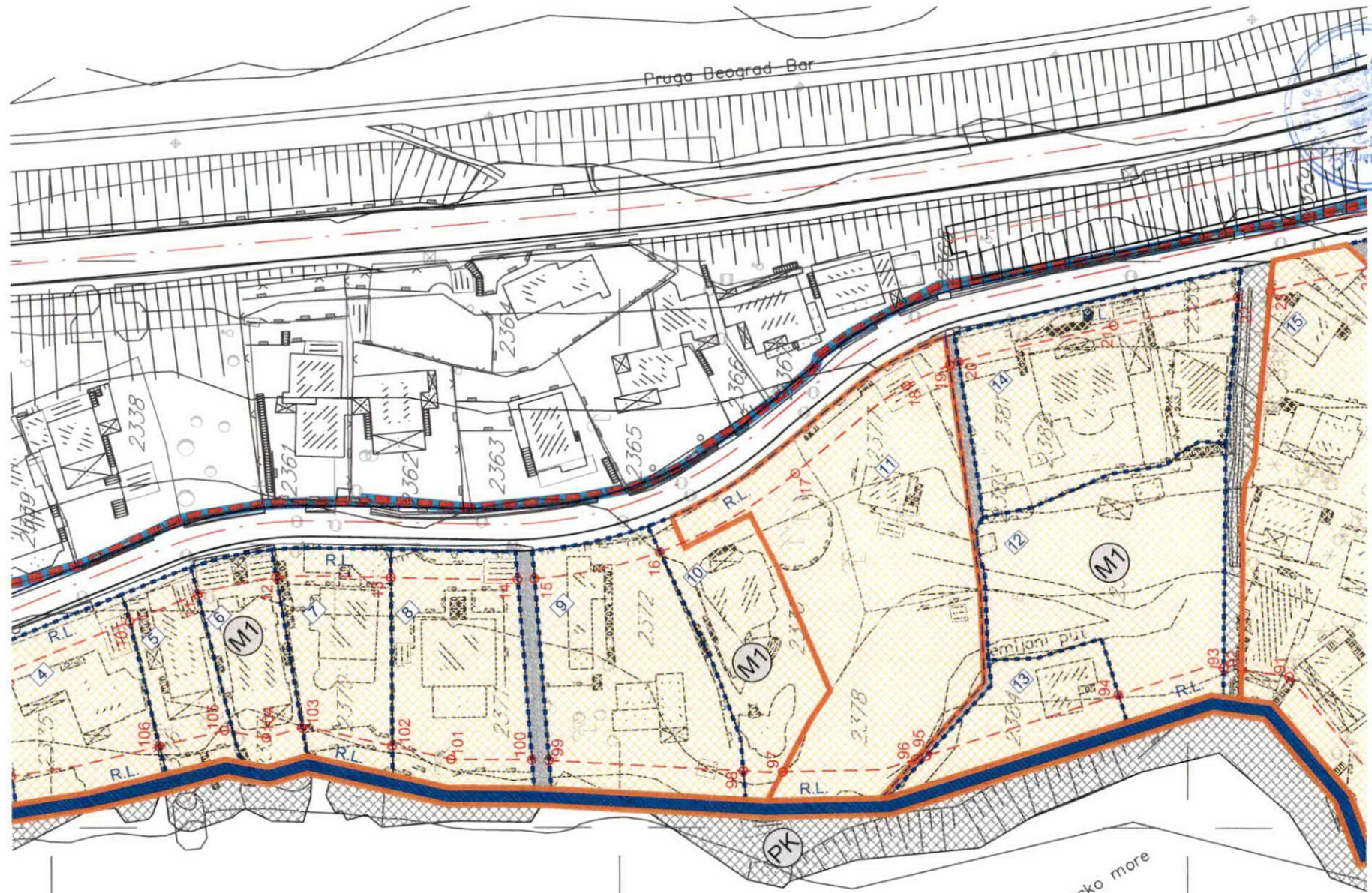


POVRŠINA ZA PARKIRANJE



JAVNI PARKING





Jadransko more

državna studija lokacije:
SUTOMORE
 SEKTOR 53

obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naručilac	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	
naziv planskog dokumenta	državna studija lokacije : SEKTOR 53 - Sutomore	
faza planskog dokumenta	Plan	
naziv grafičkog prikaza	Saobraćajna infrastruktura	
		registarska šifra: CAU_DSL_08.04.18.04 odluka o izradi plana br.03-10933 Podgorica, 06. decembar 2007 godina izrade plana 2010 Razmjera 1:1000 broj grafičkog prikaza 10b

LEGENDA

-  GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
-  GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
-  GRANICA MORSKOG DOBRA

PARCELACIJA, REGULACIJA I NIVELACIJA

-  GRAĐEVINSKA LINIJA
-  KOTE

MJEŠOVITA NAMJENA

postojeće planirano



MJEŠOVITA NAMJENA_TURISTIČKO STANOVANJE/ TURIZAM

TURISTIČKO-UGOSTITELJSKI SADRŽAJI

postojeće planirano



HOTEL

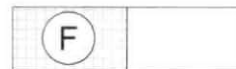
ZELENE I OTVORENE JAVNE POVRŠINE

postojeće planirano



TURISTIČKO NASELJE

PJACETA - TRG



FUNKCIONALNO ZALEĐE PLAŽE



OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE

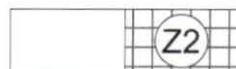


KOLSKO-PJEŠAČKA KOMUNIKACIJA

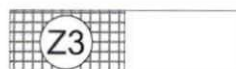
postojeće planirano



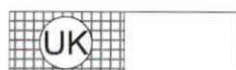
ZAŠTITNO ZELENILO



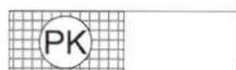
JAVNE ZELENE POVRŠINE, PARK



ŠUMA, MAKIJA

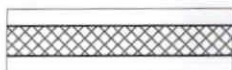


UREĐENO KUPALIŠTE

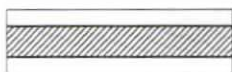


PRIRODNO KUPALIŠTE





KORIDOR OTVORENIH REGULISANIH KANALA

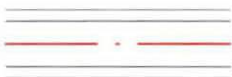


PRIRODNI VODOTOK



OKVIRNI POLOŽAJ VIDIKOVCA

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE



KOLSKE SABRAĆAJNICE



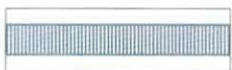
PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE



PJEŠAČKA KOMUNIKACIJA, INTERVENTNI PRISTUPI



ZONA AKVATORIJA PRISTANIŠTA



PRISTANIŠTE



GARAŽNA POVRŠINA



POVRŠINA ZA PARKIRANJE



JAVNI PARKING

KOORDINATE RASKRŠĆA SAOBRAĆAJNICA

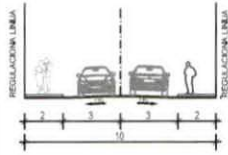
KOORDINATE TJEMENA SAOBRAĆAJNICA

TAČKE	X	Y	Z	TAČKE	X	Y	R
S1	6586877.9494	4666566.9558	9.9	T1	6586970.9832	4666525.7820	12
S2	6586890.3020	4666587.5976	9.7	T2	6586986.7083	4666546.3092	30
S3	6586983.4752	4666557.2294	6.3	T3	6587075.0000	4666528.9620	12
S4	6587172.5153	4666582.9282	8.1	T4	6587142.6113	4666594.4668	50
S5	6588165.5025	4666047.7851	5.0	T5	6587246.2561	4666554.4748	1500
S6	6588203.0929	4665975.7516	6.1	T6	6587301.9254	4666529.7821	500
S7	6588210.5580	4665883.6512	6.7	T7	6587477.5751	4666465.3465	250
S8	6588321.9531	4665530.5619	27.0	T8	6587535.7125	4666429.4989	200
S9	6588345.0250	4665529.7672	30.0	T9	6587718.8612	4666378.4264	220
S10	6588330.5623	4665520.0286	27.2	T10	6587866.3996	4666309.4248	2000
S11	6588378.8593	4665473.3182	32.0	T11	6588058.8807	4666204.2073	100
S12	6588461.8408	4665263.4615	34.9	T12	6588160.1732	4666064.0478	110
S13	6588372.9465	4665064.9900	33.4	T13	6588174.7454	4666019.5795	120
				T14	6588208.6113	4665879.6020	200
				T15	6588254.3319	4665767.6332	70
				T16	6588252.8512	4665695.5066	70
				T17	6588289.9444	4665651.6244	60
				T18	6588316.5036	4665533.6003	70
				T19	6588447.6264	4665267.0778	30
				T20	6588371.5701	4665073.7795	30
				T21	6588377.6263	4665100.2964	70
				T22	6588418.1163	4665147.9865	22
				T23	6588387.8455	4665208.7398	90
				T24	6588403.5194	4665273.1789	20
				T25	6588382.5573	4665311.5927	90

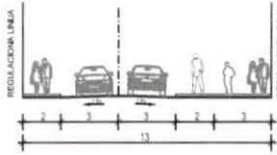


KARAKTERISTIČNI PRESJECI SAOBRAĆAJNICA R 1:200

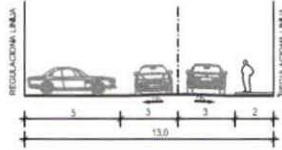
PRESJEK 1-1



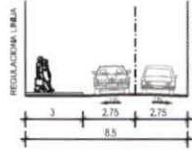
PRESJEK 2-2



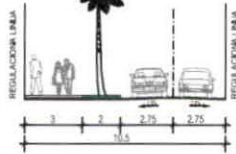
PRESJEK 1a-1a



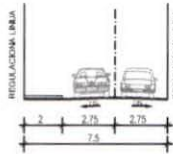
PRESJEK 3-3



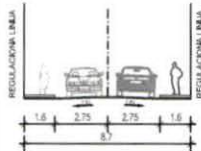
PRESJEK 4-4



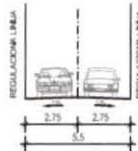
PRESJEK 5-5



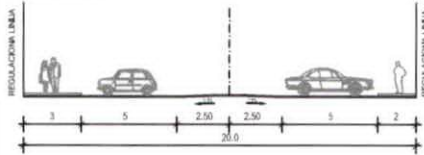
PRESJEK 6-6



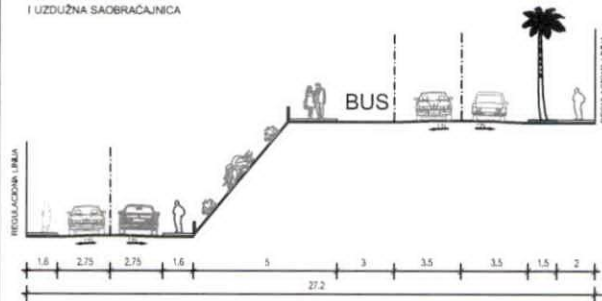
PRESJEK 7-7



PRESJEK A - A
PARKIRALIŠTE



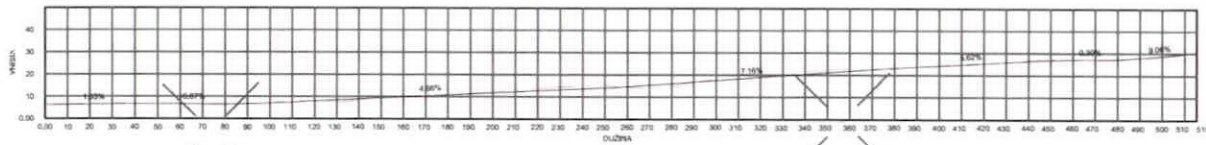
PRESJEK B - B :
SAOBRAĆAJNICA II REDA -
JADRANSKA MAGISTRALA
I UZDUŽNA SAOBRAĆAJNICA



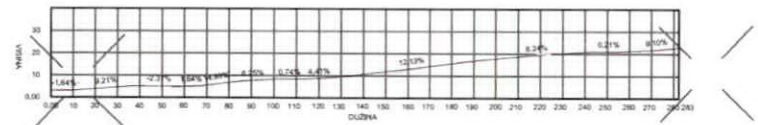


**PODUŽNI PRESJECI SAOBRAĆAJNICA
R 1:2000**

SAOBRAĆAJNICA 2b






SAOBRAĆAJNICA 3




LEGENDA

GRANICE

-  GRANICA OBUHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
-  GRANICA OBUHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
-  GRANICA MORSKOG DOBRA

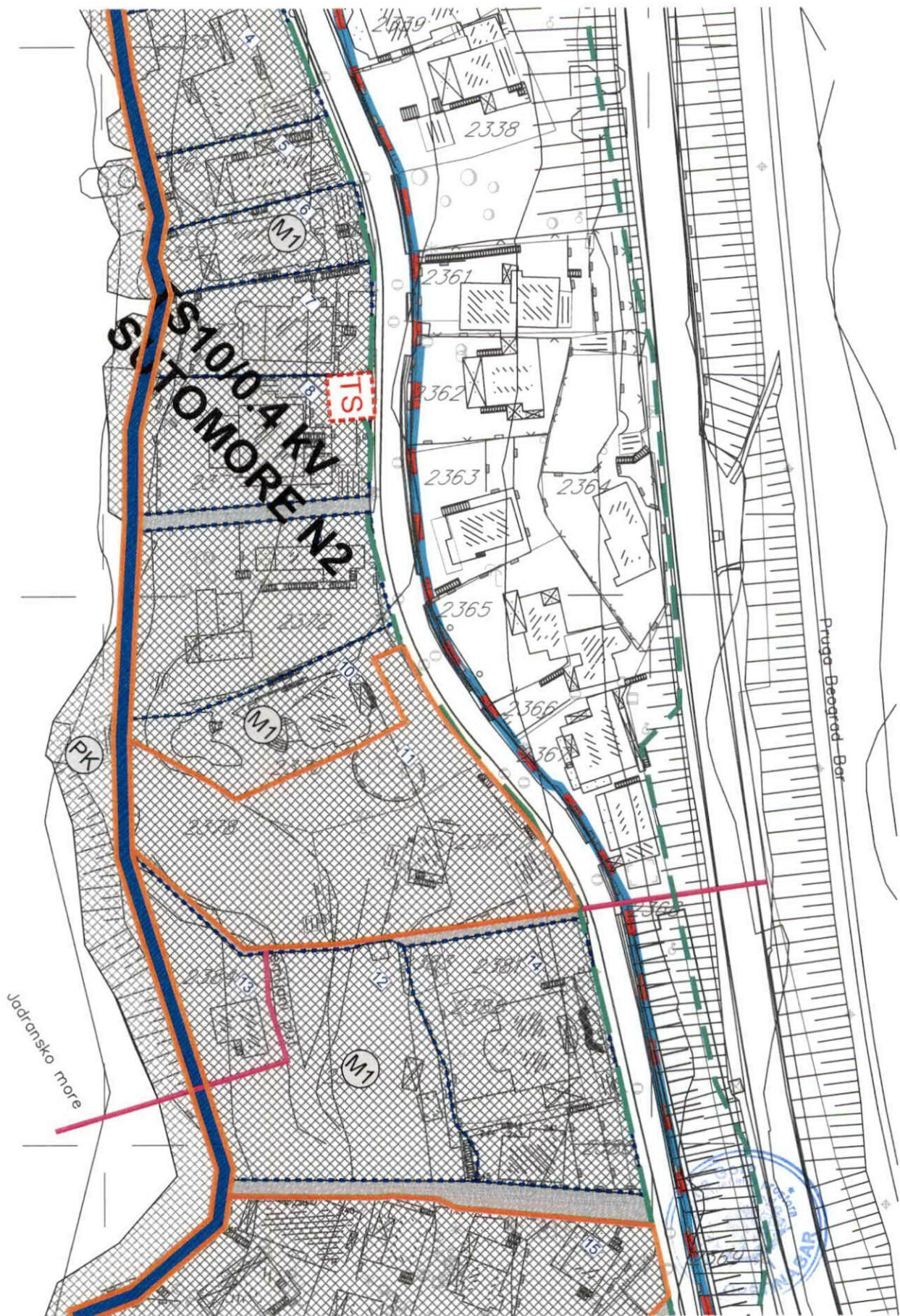
HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

-  REGIONALNI VODOVOD
-  VODOVOD - PLANIRANO STANJE
-  ATMOSFERSKA KANALIZACIJA - PLANIRANO STANJE
-  FEKALNA KANALIZACIJA - PLANIRANO STANJE
-  PUMPNA STANICA

državna studija lokacije:
SUTOMORE
 SEKTOR 53








obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska štampa: 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	Elektroenergetska infrastruktura	broj grafičkog prikaza 11







LEGENDA

GRANICE

-  GRANICA OBUHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
-  GRANICA OBUHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  2260 BROJ KATASTARSKE PARCELE

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

-  VODOVOD - POSTOJEĆE STANJE
-  REGIONALNI VODOVOD
-  FEKALNA KANALIZACIJA - POSTOJEĆE STANJE
-  PUMPNA STANICA

državna studija lokacije:
SUTOMORE
SEKTOR 53

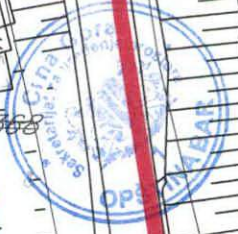
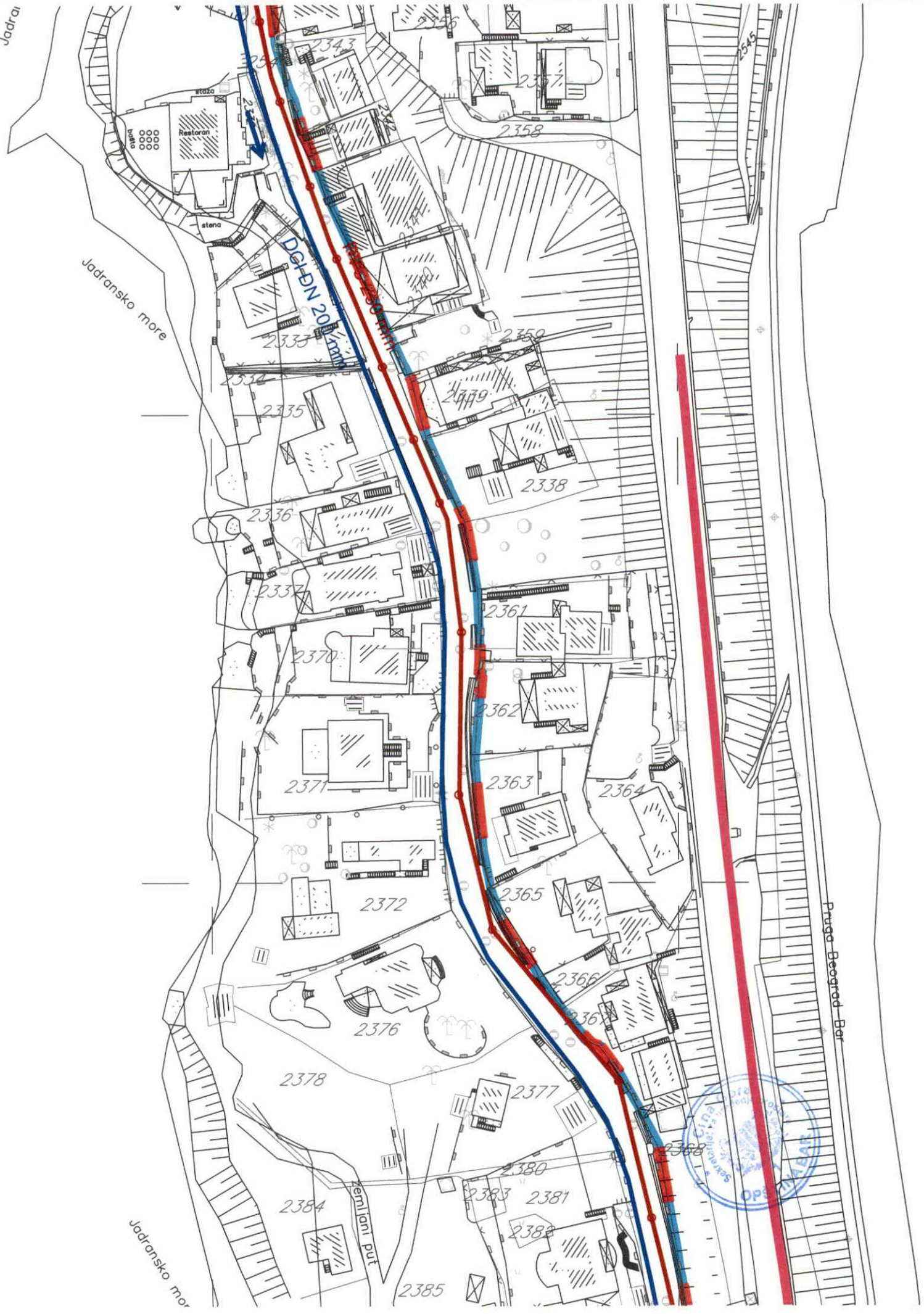


obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska šifra: CAU_DSL_08.04.18_04
naručilac	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	odluka o izradi plana br.03-10933 Podgorica, 06.decembar 2007
naziv planskog dokumenta	državna studija lokacije : SEKTOR 53 - Sutomore	godina izrade plana 2010
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera 1:2500
naziv grafičkog prikaza	Hidrotehnička infrastruktura - postojeće stanje	broj grafičkog prikaza 12a

Jadrai




Jadransko more

Jadransko mor






LEGENDA

GRANICE

-  GRANICA OBUHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
-  GRANICA OBUHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
-  GRANICA MORSKOG DOBRA

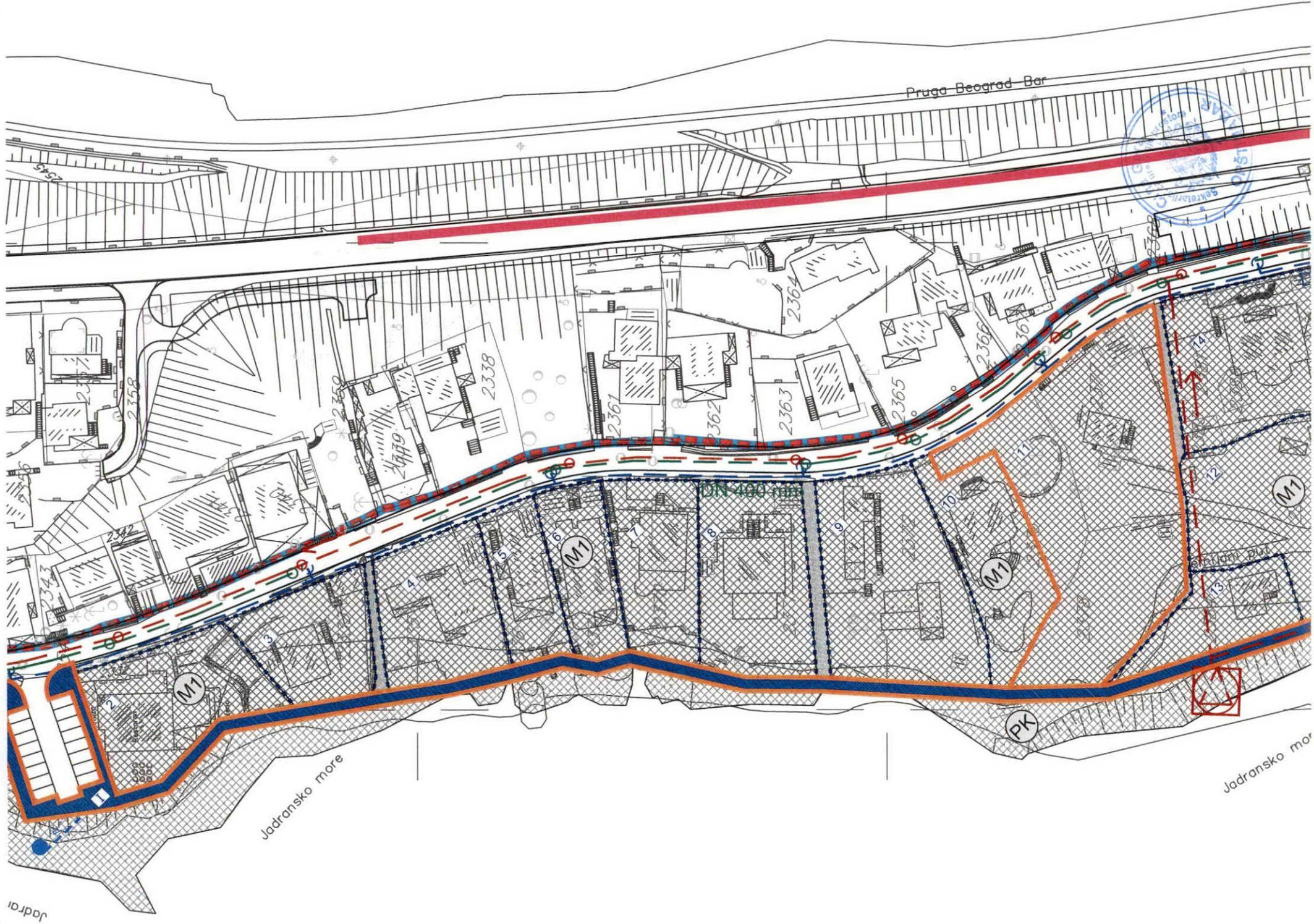
HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

-  REGIONALNI VODOVOD
-  VODOVOD - PLANIRANO STANJE
-  ATMOSFERSKA KANALIZACIJA - PLANIRANO STANJE
-  FEKALNA KANALIZACIJA - PLANIRANO STANJE
-  PUMPNA STANICA

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	Hidrotehnička infrastruktura - planirano stanje	broj grafičkog prikaza 12b



Pruga Beograd-Bar






Jadransko more

Jadransko mor







Jadran

LEGENDA

GRANICE

-  GRANICA OBUHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
-  GRANICA OBUHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
-  GRANICA MORSKOG DOBRA

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA






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

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	odluke o izradi plana br.05-10933 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	Telekomunikaciona infrastruktura	broj grafičkog prikaza 13



LEGENDA

-  GRANICA OBUHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
-  GRANICA OBUHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  1962 BROJ KATASTARSKE PARCELE



POSTOJEĆA VEGETACIJA

-  PRIRODNA ŠUMA (QURCUS ILEX)
-  ZELENILU UZ STANOVANJE I TURISTIČKO STANOVANJE
-  NEUREĐENE POVRŠINE
-  ZELENILU UZ UGOSTITELJSKE SADRŽAJE NA PLAŽI

POSTOJEĆA OBJEKTI

-  POSTOJEĆI OBJEKTI





JAVNE POVRŠINE

-  STJENOVITA OBALA
-  KUPALIŠTE




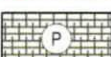


državna studija lokacije:
SUTOMORE
 SEKTOR 53

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	Pejzažno uređenje - postojeće stanje	broj grafičkog prikaza 14a



LEGENDA GRANICE

-  GRANICA OBUHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
 -  GRANICA OBUHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
 -  GRANICA MORSKOG DOBRA
 -  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- 2260* BROJ KATASTARSKE PARCELE

PLANIRANA VEGETACIJA

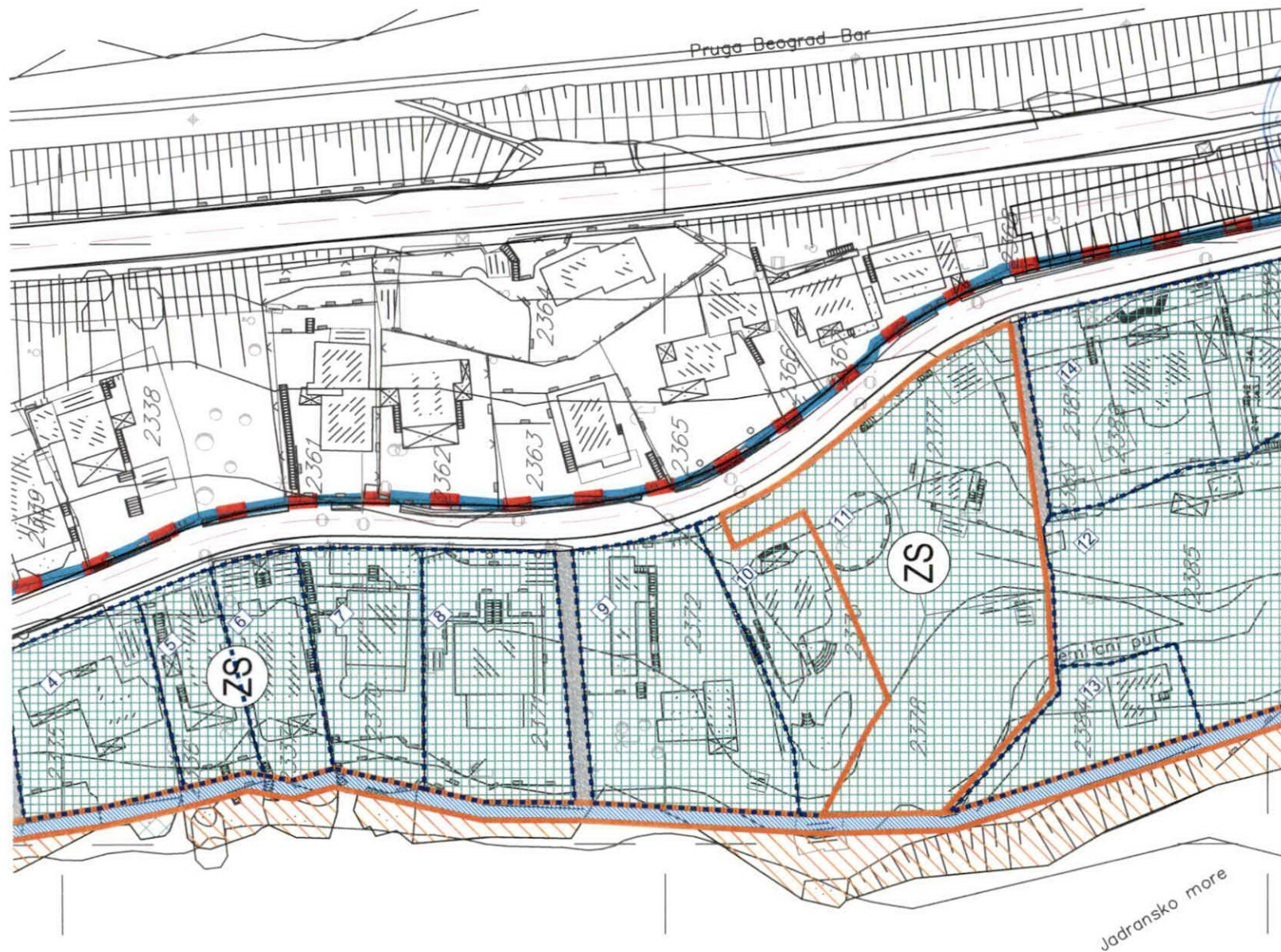
-  ZELENILO UZ TURISTIČKO STANOVANJE I TURISTIČKE OBJEKTE
-  ZELENILO UZ HOTELSKE KOMPLEKSE
-  ZELENILO UZ JAVNE, USLUŽNE I TURISTIČKO-UGOSTITELJSKE SADRŽAJE
-  PARK
-  ZAŠTITNO ZELENILLO (DRVOREDI, GRMOREDIL, ...)
-  PRIRODNA ŠUMA

JAVNE POVRŠINE

-  STJENOVITA OBALA
-  KUPALIŠTE



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	Pejzažno uređenje - Plan	broj grafičkog prikaza 14b




Jadransko more


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

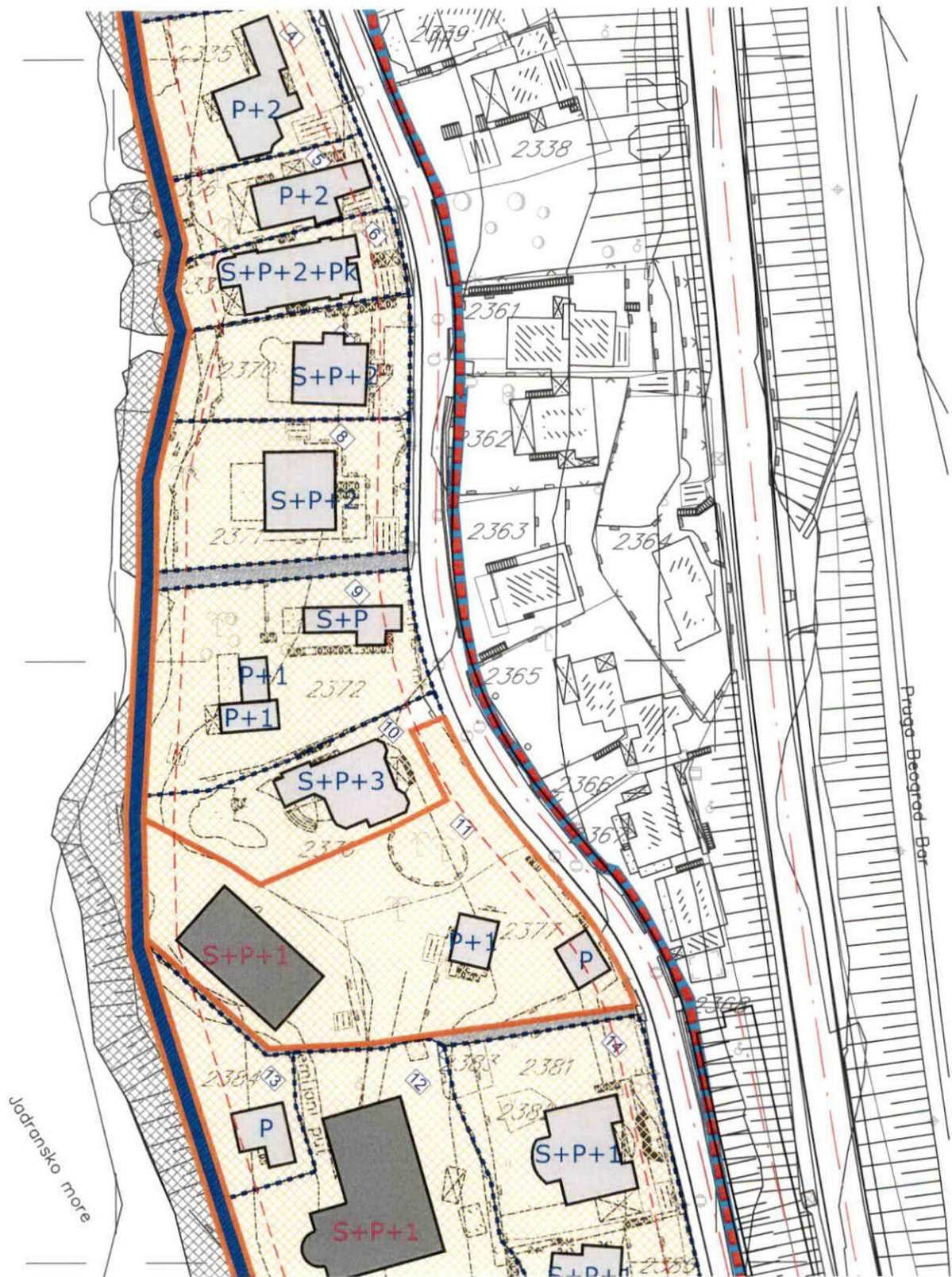
	PJACETA - TRG
	ZAŠTITNO ZELENILLO
	ŠUMA, PARK
	UREĐENO KUPALIŠTE
	PRIRODNO KUPALIŠTE
	FUNKCIONALNO ZALEDE PLAŽE

POSTOJEĆI/PLANIRANI OBLICI

	POSTOJEĆI OBJEKTI
	PLANIRANI OBJEKTI
	POSTOJEĆA SPRATNOST OBJEKATA
	PLANIRANA SPRATNOST OBJEKATA

državna studija lokacije:
SUTOMORE
SEKTOR 53

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





Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalno-stambene
poslove i zaštitu životne sredine

Adresa: Bulevar revolucije br. 1
85000 Bar, Crna Gora
Tel: +382 30 311 561
email: sekretarijat.ksp@bar.me
www.bar.me

1728

Lapa

Broj: UPI 14-341/21-403/1

Bar, 18.10.2021. godine

Za: **SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA**

- OVDJE -

Predmet: Saobraćajno – tehnički uslovi za priključenje na javni put

Veza: Vaš broj 07-014/21-551/3 od 12.10.2021. godine

Poštovani,

Crna Gora OPŠTINA BAR			
Primljeno:	Org. jed.	Broj	Vrijednost
19.10.2021.		07-014/21-551	

Ovaj Sekretarijat je dobio zahtjev, broj UPI 14-341/21-403 od 12.10.2021. godine, za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za priključenje na javni put, potrebnih za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju novog objekta na urbanističkoj parceli broj UP 9, u zahvatu DSL-a „Sutomore – Sektor 53“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 76/10), u čiji sastav ulazi katastarska parcela broj 2372, K.O. Sutomore, opština Bar.

Shodno članu 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 082/20) i članu 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 046/16), u nastavku vam, pored opštih uslova propisanih Planom, dostavljamo sljedeće saobraćajno – tehničke uslove za projektovanje priključka na saobraćajnu infrastrukturu:

- Priključak planirati u skladu sa smjernicama iz Plana;
- Na priključku na saobraćajnicu obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
- Širinu prilaza projektovati u zavisnosti od usvojenog mjerodavnog vozila;
- Mjerodavno vozilo za proračun se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta;
- Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
- Na mjestima prilaza urbanističkoj parceli predvidjeti oborene ivičnjake;
- Nagib nivelete i poprečni nagib priključka projektovati tako da je obezbijeđeno efikasno odvođenje atmosferskih voda.

Ovim putem Vam ukazujemo na odredbe člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 082/20), kojim je propisano da investitor, odnosno projektant može podnijeti zahtjev za izmjenju, odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka, kako bi iste uzeli u obzir prilikom izdavanja predmetnih urbanističko – tehničkih uslova.

S poštovanjem,

Obradio,
Milan Andrijašević



Pomoćnik sekretara,
Ljubiša Tadić

Dostavljeno: Naslovu (x3); a/a.

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

a) Opšti dio

Vodovod:

- Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Predvidjeti posebno mjerenje potrošnje vode za stambeni i poslovni dio objekta.
- Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti sledećim vodomjerima:
 - a) U objektima za individualno stanovanje – višestambenim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim – kombinovanim elektromagnetnim ili ultrazvučnim vodomjerom istog profila sa mogućnošću daljinskog.
 - d) U poslovnim prostorima u objektu – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze i radio frekventnim ventilom ispred vodomjera.
- U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju manuelnog magnetnog ventila ispred vodomjera.
- Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidjeti ugradnja kontrolnih vodomjera za svaki ulaz posebno (vertikalno). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Za svaku stambenu jedinicu predvidjeti ugradnju mjernih uređaja-vodomjera smještenih u kasetama na etažama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera). Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno, sa pravim komadom cijevi 3D-5D ispred vodomjera. Ukoliko se predvidi baštenski hidrant neophodno je odrediti subjekt koji će izmirivati naknadu za utrošenu vodu.
- Kod vodomjera profila Ø50mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama armatura i fazonskih komada koji se ugrađuju.
- Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka

je $\varnothing 100\text{mm}$, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.

- Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika $\varnothing 200\text{ mm}$ i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od $\varnothing 200\text{mm}$ voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
- Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog $\varnothing 250\text{ mm}$. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od $\varnothing 250\text{ mm}$ potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

Fekalna kanalizacija:

- Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je $\varnothing 160\text{mm}$.
- Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto
- Nije dozvoljeno gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju.
- Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvaliteti i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, min. broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" (Sl.List CG br.45/08,9/10 i 26/12)
- Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidijeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
- Revizionna okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidijeti šahte od poliestera.

Atmosferska kanalizacija

- Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
- Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
- Revizionna okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidijeti PVC ili PE (polietilen).
- Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m^2 .
- Revizionna okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.

- o Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

- o U slučaju da je u granicama urbanističke parcele trasirana postojeća vodovodna cijev, koja se zadržava u planskom dokumentu, ili je planirana izgradnja nove mreže, neophodno je pridržavati se odredbi »Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama« („Službeni list Crne Gore“, br. 66/09 od 2. oktobra 2009.god.

Član. 32 - Pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi po 2m od osovine cjevovoda sa obje strane, a za cjevovode za vodosnabdijevanje do 200 stanovnika po 1m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.

Za cjevovode profila DN 200mm i veće, u slučaju izgradnje objekata na trasi cjevovoda u zoni sanitarne zaštite, neophodno je obezbijediti slobodan prostor svijetlog otvora širine 4,0m i visine 3,0m.

- o Ako u granicama urbanističke parcele već postoji ili je planirana izgradnja fekalnog odnosno atmosferskog kolektora, nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji u pojasu od 2m od osovine kolektora, koje na bilo koji način mogu ugroziti stabilnost cjevovoda.

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

- o Priključenje objekta na hidrotehničku infrastrukturu (vodovod, fekalnu i atmosfersku kanalizaciju) predvidjeti u skladu sa prostorno planskim dokumentom faza hidrotehnika.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

- Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije. Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije.

II) Projekat uređenja

- U projektu dostaviti preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri sa jasno naznačenim mjestom priključenja na gradsku ulični vodovodnu i kanalizacionu mrežu.
- Na situaciji prikazati položaj sa naznačenim međusobnim rastojanjem planiranog objekta od postojećih i planiranih hidrotehničkih instalacija.
- Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

31 Tehnički direktor,
Alvin Tombarević

[Signature]



Izvršni direktor,
Zoran Pajović

[Signature]



1000000017



102-919-20631/2021

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-20631/2021

Datum: 18.10.2021.

KO: SUTOMORE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 414 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2372			33 69		Zelen	Sume 1. klase NASLJEDE		1165	2.80
2372	1		33 69		Zelen	Pomoćna zgrada		9	0.00
Ukupno								1174	2.80

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1605937715016	VULETIĆ - ČURČIJA BOJKA BULEVAR REVOLUCIJE BR. 52- KALUDJERICA-GROCKA BOLEČ - GROCKA-SRBIA	Susvojina	1/6
0902954710223	ČURČIJA JOVAN IGOR OB. NOVKOVIĆA 3 Sutomore	Susvojina	1/3
1603945155027	ČURČIJA MILADIN SILVA IVA NOVAKOVIĆA 3 SUTOMORE Bar	Susvojina	1/3
2411968715280	ČURČIJA - ZULBEHARI VALENTINA	Susvojina	1/6

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj, Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2372	1	Pomoćna zgrada NASLJEDE	965	9	Susvojina 1/6 VULETIĆ - ČURČIJA BOJKA 1605937715016 BULEVAR REVOLUCIJE BR. 52- Susvojina 1/3 ČURČIJA JOVAN IGOR 0902954710223 OB. NOVKOVIĆA 3 Sutomore Susvojina 1/3 ČURČIJA MILADIN SILVA 1603945155027 IVA NOVAKOVIĆA 3 SUTOMORE Susvojina 1/6 ČURČIJA - ZULBEHARI VALENTINA 2411968715280

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2372				1	Šume 1. klase	05/08/1997 96:	Morsko dobro
2372				2	Šume 1. klase	06/03/2018 10:41	Zabilježba spora ZABILJEŽBA UPRAVNOG SPORA U BR.541/2018 OD 25.01.2018.GOD.
2372				3	Šume 1. klase	18/12/2019 9:51	Zabilježba rješenja o izvršenju I. BR. 1561/19 OD 26.11.2019. GOD. DONIJET OD STRANE JAVNOG IZVRŠITELJA ANE NIKIĆ IZ BARA.NA 1/3 DIJELA ČURČIJA JOVAN IGORA, JMBG. 0902954710223.
2372				4	Šume 1. klase	22/01/2021 11:7	Zabilježba spora ZABILJEŽBA UPRAVNOG SPORA-ČURČIJA IGORA IZ SUTOMORA, BAR, PO TUŽBI U.BR.5446/2020. OD 30.12.2020.
2372	1			2	Pomoćna zgrada	06/03/2018 10:41	Zabilježba spora ZABILJEŽBA UPRAVNOG SPORA U BR.541/2018 OD 25.01.2018.GOD.
2372	1			3	Pomoćna zgrada	18/12/2019 9:50	Zabilježba rješenja o izvršenju I. BR. 1561/19 OD 26.11.2019. GOD. DONIJET OD STRANE JAVNOG IZVRŠITELJA ANE NIKIĆ IZ BARA.NA 1/3 DIJELA ČURČIJA JOVAN IGORA, JMBG. 0902954710223.
2372	1			4	Pomoćna zgrada	22/01/2021 11:7	Zabilježba spora ZABILJEŽBA UPRAVNOG SPORA-ČURČIJA IGORA IZ SUTOMORA, BAR, PO TUŽBI U.BR.5446/2020. OD 30.12.2020.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Ovlašćeno lice:

32 Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
2372/0		102-2-954-4845/1-2019	06.12.2019 08:21	JAVNI IZVRŠITELJ NIKIĆ ANA, ZA KOMNENOVIC	ZA ZABILJEZBU RJEŠENJA O IZVRŠENJU KO SUTOMORE LIST 411, KAT.P. 2373
2372/0	1	102-2-954-4845/1-2019	06.12.2019 08:21	JAVNI IZVRŠITELJ NIKIĆ ANA, ZA KOMNENOVIC	ZA ZABILJEZBU RJEŠENJA O IZVRŠENJU KO SUTOMORE LIST 411, KAT.P. 2373

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-dj-1604/2021

Datum: 18.10.2021.



Katastarska opština: SUTOMORE

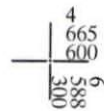
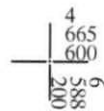
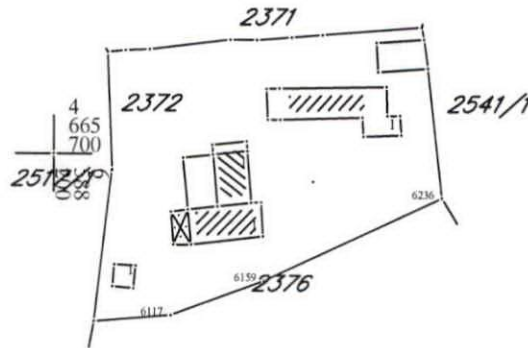
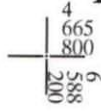
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 18

Parcela: 2372

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice: