


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: <u>07-014/21-681/4</u> Bar, <u>13.12.2021. godine</u></p> |  |
| 2 | <p>Sekretarijat za uređenje prostora, postupajući po zahtjevu Gojković Dragutina iz Bara, 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 DUP-a »Sutomore - centar« Izmjene i dopune (»Sl.list CG« br. 52/18) izdaje:</p> | |
| 3 | <p style="text-align: center;">URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p> | |
| 4 | <p>Za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli UP 1133a, u zahvatu DUP-a »Sutomore - centar« Izmjene i dopune, u zoni »A«, podzona »A7«. Katastarska parcele broj 1808/5 KO Sutomore se nalazi u sastavu predmetne urbanističke parcele.</p> <p>Katastarske parcele broj 1808/6 i 1808/7 KO Sutomore se nalaze u zahvatu urbanističke parcele UP 1177, u zoni »A«, podzona »A6«, u zahvatu DUP-a »Sutomore - centar« Izmjene i dopune.</p> <p>Napomena: Konačna lokacija urbanističke parcele (koje katastarske parcele čine UP) će se odrediti u fazi izrade glavnog projekta, a nakon izrade Elaborata parcelacije, ovjerenog od uprave za nekretnine, od strane organizacije koja posjeduje licencu izdatu od strane nadležnog organa.</p> | |
| 5 | <p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p> | <p><u>Gojković Dragutin iz Bara</u></p> |
| 6 | <p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Opis lokacije – u svemu prema izvodu iz planskog dokumenta DUP »Sutomore – Centar« Izmjene i dopune - grafički prilog "Analiza postojećeg stanja".</p> | |
| 7 | <p>PLANIRANO STANJE</p> | |
| 7.1. | <p>Namjena parcele odnosno lokacije</p> <p>Podzona A7 obuhvata djelimično izgrađen prostor, čiju okosnicu čini novoizgrađena</p> | |

saobraćajnica koja od skretanja sa Magistralnog puta vodi do centralne zone Sutomora. Površine su najvećim dijelom namijenjene stanovanju srednje i veće gustine, centralnim djelatnostima i mješovitoj namjeni, sa kapacitetima stanovanja, komplementarnog turističkog smještaja, ugostiteljstva, usluga i servisa.

Na jednoj urbanističkoj parceli je predviđena namjena sport i rekreacija, na kojoj je planirana izgradnja sportskih igrališta za stanovnike okolnih stambenih zona, sa pratećim objektom.

Posebnu pažnju treba posvetiti dogradnji mreže saobraćajnica i tehničke infrastrukture, uređenju pješačkih staza, zelenih površina i zaštiti vodotoka.

Namjena na urbanističkoj parceli je stanovanje srednje gustine (SS)

SSG – Stanovanje srednje gustine

Površine stanovanja srednje gustine imaju bruto gustinu 120 - 250 korisnika /ha. Osnovna i pretežna namjena objekata je stalno i povremeno stanovanje, a na ovim površinama mogu se planirati i druge namjene koje ne ometaju osnovnu namjenu kao što su :

- Poslovni sadržaji u prizemljima stambenih objekata – ugostiteljstvo, trgovine opšte potrošnje, lične usluge, servisi;
- Bazeni;
- Pomoćni objekti u funkciji stanovanja;
- Objekti i mreže infrastrukture.

Na urbanističkoj parceli mora biti obezbijeđen dovoljan broj parkinga i garaže za smještaj vozila stanovnika, korisnika prostora i posjetilaca.

Pravila za izgradnju objekata stanovanja

Pravila za SSG – površine stanovanja srednje gustine

- Namjena SSG je predviđena na urbanističkim parcelama na kojima je predviđena legalizacija postojećih ili već započetih objekata, i na urbanističkim parcelama na kojima je planirana izgradnja novih objekata;
- Površina urbanističkih parcela iznosi 400 – 1200m². Jedan broj urbanističkih parcela ima površinu manju od 400m², u slučajevima kada nije bilo prostornih uslova za proširenje granica zatečene parcele;
- Na urbanističkim parcelama je moguće graditi jedan ili više objekata.
- Bruto razvijena površina po ležaju na površinama SSG iznosi 35m²;
- Max indeks zauzatosti urbanističke parcele iznosi 0.3 - 0.4;
- Max indeks izgrađenosti urbanističke parcele iznosi 0.9 – 1.2;
- Indexi zauzetosti i izgrađenosti 0.3/0.9 su planirani na urbanističkim parcelama koje se nalaze na nagnutom terenu, sa pristupom preko kolsko pješačkih prolaza i prilaza;
- Zauzetost, spratnost i izgrađenost urbanističke parcele planirati prema parametrima iskazanim u tabelarnom prikazu za predmetnu urbanističku parcelu;
- Prosječan broj stanovnika u stambenoj jedinici iznosi 4;
- Prosječna veličina stambene jedinice iznosi 130m²;
- Predviđena maksimalna spratnost objekata je 3 - 4 nadzemne etaže;
- Kota prizemlja ne može biti niža od kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta, a najviše 1.0m iznad nulte kote;
- U skladu sa opštim uslovima za izgradnju, ostavlja se mogućnost planiranja podruma. Površina podruma ne može prelaziti 70% površine urbanističke parcele;
- Objekti mogu imeti jednu ili više podrumskih etaža;
- U okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata (BGP) uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (podrum - suteran-prizemlje-sprat). Površine garažnog prostora i tehničkih prostorija u podzemnim etažama ne uračunavaju se u ukupni BGP na

urbanističkoj parceli;

- Parkiranje vozila predvidjeti na parceli (% potrebnih parking mjesta može se ostvariti na otvorenom parking prostoru u skladu sa tehničkim normativima) a ostalo u podzemnoj ili nadzemnoj garaži u objektu ili na parceli;
- Ukoliko to konfiguracija terena zahtijeva, garažni prostor i parking površine se mogu planirati integralno za više urbanističkih parcela;
- Zelene površine u okviru parcela pejzažno urediti uz prethodnu analizu postojećeg-zatečenog zelenog fonda kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri očuvao i revitalizovao prirodni biodiverzitet.

Broj objekata na parceli:

Na urbanističkim parcelama je moguće graditi jedan ili više objekata.

Konstrukcija novih objekta:

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

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta.

Napomena: Shodno članu 218b Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore za lokaciju namijenjenu planskim dokumentom za stanovanje, odnosno za poslovnu djelatnost, urbanističko-tehnički uslovi mogu se izdati za hotel, u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl.list CG” br. 24/10 i 33/14). U slučaju iz stava 1 ovog člana, osnovni urbanistički parametri (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji) definisani planskim dokumentom ostaju nepromijenjeni.

7.2. **Pravila parcelacije**

U svemu prema izvodu iz planskog dokumenta DUP »Sutomore – Centar« Izmjene i dopune - grafički prilog "Plan parcelacije".

Planskim rješenjem su definisane granice urbanističkih parcela, čije su prelomne tačke geodetski definisane u grafičkom prilogu Plan parcelacije.

Većina urbanističkih parcela imaju obezbijeđen direktan kolski prilaz sa javne saobraćajne površine, dok nekoliko parcela ima obezbijeđen samo pješački prilaz, i za njih je parkiranje predviđeno na javnim parkinzima i garažama u kontaktnim zonama.

Ukoliko prilikom implementacije Plana na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i planskog rješenja, mjerodavan je zvanični katastar. U slučajevima kada granica UP-a neznatno odstupa od granice katastrske parcele, organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU-a može izvršiti usklađivanje UP sa zvaničnim katastarskim operatom.

Urbanističke parcele mogu se ograđivati uz sljedeće uslove:

- parcele se mogu ograđivati ogradom čiji je zidani dio maksimalne visine do 0,6m (računajući od kote trotoara ili konačno nivelisanog i uređenog terena), ostali dio do visine max 1.6m raditi od metalnih elemenata
- kod zidanja ograde koristiti vrstu kamena, njegov oblik, stepen obrade i zidarski slog kao u tradicionalnoj primorskoj izgradnji,
- ograda se postavlja duž granice urbanističke parcele,
- vrata i kapije na ogradi se mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti

- urbanističke parcele koja se ograđuje,
- preporuka plana je da se u što većem obimu primjenjuju zelene ograde; efekat ograđivanja postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata.

Uređenje parcele:

Na urbanističkoj parceli slobodne površine oko objekata pejzažno urediti u duhu mediteranske vrtne arhitekture. Prostor treba oplemeniti autohtonim rastinjem, uvažavajući prirodno nasljeđe. Teren oko objekata, terase i druge površine treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Objekti parternog uređenja, kao i bilo koji drugi arhitektonski elementi uređenja terena (pergole, nadkrivene pasarele, terase na terenu, prolazi i stepenista) oko objekta ili pristupi saobraćajnoj infrastrukturi mogu izlaziti iz zone za gradnju koja je definisana građevinskim linijama, ali ne smeju izlaziti izvan regulacione linije;

Objekti na urbanističkim parcelama za koje su prema važećem DUP-u iz 2012g. izdate građevinske dozvole ili Urbanističko tehnički uslovi će se graditi prema definisanim parametrima. Ukoliko objekti ne budu izgradjeni prema izdatim građevinskim dozvolama ili UTU, nove urbanističko tehničke uslove definisati prema smjernicama ovog Plana.

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

U svemu prema izvodu iz planskog dokumenta DUP »Sutomore – Centar« Izmjene i dopune - grafički prilog "Plan regulacije I nivelacije ".

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene, i poklapa se sa granicom urbanističkih parcela.

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.

Planskim dokumentom građevinska linija se definiše u odnosu na granicu urbanističke parcele, kao linija na kojoj se mora ili do koje se može graditi.

Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini mora biti prikazana grafički sa numeričkim podacima i opisno, dok građevinske linije prema susjednim parcelama mogu biti definisane opisno (kao odstojanja u odnosu na susjedne objekte ili granicu pripadajuće parcele) ili grafički.

Građevinska linija je definisana koordinatama tačaka u grafičkom prilogu Plan parcelacije, regulacije i nivelacije.

U slučaju kada građevinska linija nije grafički definisana, minimalno rastojanje od granica urbanističke parcele je 2m. Moguće je graditi objekat na ivici parcele, ili na rastojanju manjem od 2m, jedino uz pismenu saglasnost graničnih susjeda.

Prednje navedeni uslov ne odnosi se na objekte energetske infrastrukture koji uz ispunjenje tehničkih uslova mogu se graditi na ivici parcele.

Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele.

Visinska regulacija definisana je maksimalnom spratnošću odnosno maksimalno dozvoljenom visinom objekta na svim urbanističkim parcelama.

| | |
|----|--|
| 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). Zbog izražene seizmičnosti područja statiku računati na IX stepen MCS skale.</p> |
| 9 | <p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> |
| | <p>Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 80/05, »Sl. list CG«, br. 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 20/07, »Sl. list CG«, br. 47/13 i 53/14) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.</p> <p>U cilju zaštite životne sredine između ostalih predviđena su i slijedeća rješenja:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ograničavanje kretanja motornih vozila unutar pojedinih podzona zahvata samo na korisnike prostora; - dogradnja sistema za prikupljanje atmosferskih voda, uz obaveznu ugradnju separatora ulja i lakih naftnih derivata; - propisna regulacija vodotoka, kojom će se obezbijediti uslovi za prihvatanje i odvođenje voda sa predmetnog područja, i područja u zaleđu; - izrada Procjene uticaja na životnu sredinu svih objekata koji su za to predviđeni Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu; |
| 10 | <p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> |
| | <p><u>Zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO)</u> <u>(mješovita namjena, stanovanje velikih i srednjih gustina)</u></p> <p>Ova kategorija ima estetsko-dekorativno-higijenski karakter, a glavna uloga je stvaranje prijatnih mikroklimatskih uslova za stalne korisnike i posjetioce ovih parcela.</p> <p>Na parcelema namijenjenim stanovanju velikih gustina, u kojima je poželjno urbanističko rješenje blokovskog tipa stanovanja, u unutrašnjosti bloka podižu se grupe zelenila sa posebnom namjenom npr. prostori za igru najmlađih, prostor za igru i sport kao i površine za pasivan odmor stanovnika bloka sa klupama za odmor, česnama i sl.</p> <p>Staze unutar bloka mogu biti krivolinijske, izvedene u pejzažnom slobodnom stilu, ili u nešto strožijim geometrijskim formama. Neophodno je takođe voditi računa da se obezbijedi dovoljan priliv svjetlosti u unutrašnjost bloka. Mikroklimatske razlike između osunčane strane i strane u sjenci ponekad su velike zbog čega individue pojedinih vrsta teško uspijevaju, tako da pri odabiru biljaka treba u velikoj mjeri poštovati uslove svjetlosti, sjenke i relativne vlage u vazduhu.</p> <p>Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova</p> <ul style="list-style-type: none"> • U okviru ove namjene predviđeni nivo ozelenjenosti za novoplanirane objekte je minimum 30 % na nivou urbanističke parcele, a ostale slobodne površine planirati za platoe, staze i saobraćajne manipulativne površine. • Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju nižeg drveća i zbiljaka u kombinaciji sa cvjetnicama.. • Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. |

| | |
|----|--|
| | <p>Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima. • Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm. • Obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo i drvoredi • Kod ozelenjavanja na krovu podzemnih garaža neophodno je obezbijediti formiranje intezivnih zelenih krovova, što podrazumijeva stvaranje uslova za rast drveća i žbunja. Ove zelene krovove formirati u nivou kote terena, izbjegavati sadnju u žardinjerama. Za sadnju drveća neophodno je obezbijediti odgovarajuću dubinu plodnog supstrata (min. 1m-1,2m) • Posebno na parcelama sa velikim stepenom izgrađenosti gdje nema uslova za ispunjavanje traženog normativa ozelenjenosti, ozelenjavanje je moguće postići planiarnjem vertikalnog zelenila. Na taj način se postiže veći nivo ozelenjenosti i unapređuje estetski doživljaj prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada objekata, terasa, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat, primjenom pergola i sl. Prednost vertikalnog zelenila je u tome što razni oblici i vrste puzavica stvaraju razgranatu vegetacionu površinu koja djeluje svojim mikroklimatskim i sanitarno higijenskim pokazateljima. • na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja. • Uređenje ovih površina u smislu ozelenjavanja uključuje obaveznost pejzažne takasacije i izrade projekta uređenja terena. |
| 11 | <p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> |
| | <p>Prilikom realizacije Planskog dokumenta, obavezna je primjena odredaba Zakona o zaštiti kulturnih dobara («Službeni list RCG», br. 49/10).</p> <p>Posebno je ukazano na obavezu poštovanja procedure koja za cilj ima zaštitu nalaza od arheološkog značaja u čitavoj zoni zahvata, a koja je propisana članom 87 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, kako bi se na osnovu rezultata istraživanja mogli propisati konzervatorski uslovi;</p> <p>Obaveza investitora ugrađuje se u urbanističko-tehničke uslove.</p> |
| 12 | <p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> |
| | <p>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).</p> <p>U tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe s maksimalnim nagibom 8%, ili, ukoliko to tehnički uslovi ne dozvoljavaju planirati pristup na drugi način.</p> <p>Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim propisima o kretanju invalidnih lica.</p> |

| | | |
|-------|---|---|
| 13 | OSTALI USLOVI: | / |
| 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 | Dozvoljena je fazna realizacija kapaciteta na urbanističkoj parceli. |
| 17 | USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU | U svemu prema izvodu iz DUP-a »Sutomore-centar« Izmjene i dopune, 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. Vodovodne i kanalizacione, elektroenergetske i TK instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća. |
| 17.1. | Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu | <p><u>Elektroenergetska infrastruktura:</u> Pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 <p>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.</p> |
| 17.2. | Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu | <p><u>Hidrotehnička infrastruktura:</u> U svemu prema izvodu iz DUP-a »Sutomore - centar« Izmjene i dopune, 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 | <p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Sutomore-centar«, grafički prilog »Saobraćaj« i prema saobraćajno tehničkim uslovima za projektovanje prilaza izdatim od strane Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, Opštine Bar. Nije dozvoljeno podizanje ograda, zidova i zasada koji smanjuju vidno polje vozača i time</p> |

| | |
|-------|---|
| | ugrožavaju sigurnost u saobraćaju (posebno u zoni raskrsnica). |
| 17.4. | Ostali infrastrukturni uslovi |
| | <p>Elektronska komunikacija: 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>Web sajtovi:</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. Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena; Tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu ažurnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehničkim ispitivanjima terena;</p> |
| 19 | POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA |
| | / |

| 20 | URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE | |
|----|--|---|
| | Oznaka urbanističke parcele | UP 1133a, zona A, podzona A7 |
| | Površina urbanističke parcele | 408.57 m ² |
| | Maksimalni indeks zauzetosti | 0.40 163.43 m ² |
| | Maksimalni indeks izgrađenosti | 1.20 |
| | Bruto građevinska površina objekata (max BGP) | 490.29 m ² U okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata (BGP) uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (podrum - suteran-prizemlje-sprat). Površine garažnog prostora i tehničkih prostorija u podzemnim etažama ne uračunavaju se u ukupni BGP na urbanističkoj parceli; |
| | Maksimalna spratnost objekata | <p style="text-align: center;">3 etaže</p> <p>Spratnost objekta je iskazana kao maksimalni broj nadzemnih etaža; Etaže mogu biti podzemne i nadzemne. Podzemna etaža je podrum, a nadzemne etaže su suteran, prizemlje, sprat i potkrovlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m, čiji horizontalni gabarit ne može prelaziti 70% površine urbanističke parcele. Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se kota konačno uredjenog i nivelisanog terena oko objekta. Suteran je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom. Suteran može biti na ravnom ili denivelisanom terenu. Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1m konačno nivelisanog i uredjenog terena oko objekta. Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugradjen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.0m. Prizemlje je prva etaža sa visinom poda</p> |

jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta.

Sprat je svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova.

Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu (tavan ne ulazi u obračun spratnosti objekta).

Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad poslednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.2m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.

Tavan je dio objekta bez nadzidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije poslednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža.

Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun BGP sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.

Maksimalno dozvoljena visina objekta mjeri se od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova.

Maksimalna visinska kota objekta

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3m
- za stambene etaže do 3.5m
- za poslovne etaže do 4.5m
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5m.

Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.

Kota prizemlja ne može biti niža od kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta, a najviše 1.0m iznad nulte kote;

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Obaveza je da se potreban broj parking mjesta (parkiranje za potrebe stanovnika, gostiju i zaposlenih) obezbijedi u okviru predmetne urbanističke parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama unutar objekta. Izuzetak čini dio urbanističkih parcela u podzoni A1 i A2, za koje parking prostor planiran na javnom parkingu i garažama u kontaktnoj podzoni A3.

Parkiranje vozila predvidjeti na parceli (% potrebnih parking mjesta može se ostvariti na otvorenom parking prostoru u skladu sa tehničkim normativima) a ostalo u podzemnoj ili nadzemnoj garaži u objektu ili na parceli; Uslov za izgradnju objekta je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta. Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje normativa koji su dati u Programskom zadatku. Normativi su sledeći:

| <i>Namjena</i> | <i>Potreban broj parking mesta</i> |
|----------------------------|--|
| Stanovanje | 1-1,2 PM/1stambena jedinica |
| Poslovanje | 10 PM /1000 m ² |
| Obrazovanje | 0,25-0,35 PM/1 zaposlenom |
| Trgovina | 20-40 PM/ 1000 m ² korisne površine |
| Uprava, pošta, banka i sl. | 20-30 PM/ 1000 m ² kor. površ. |
| Hoteli | 50 PM/ 100 soba |
| Ugostiteljstvo | 25-30 PM/ 1000 m ² kor. Povr. |
| Sportski objekti | 0,30 PM/gledaocu |
| Bolnica, dom zdravlja | 25 PM /1000 m ² kor. Povr. |

Od ukupnog broja parking mjesta, najmanje 5% mora biti za osobe sa posebnim potrebama.

Planirane garaže mogu biti klasične ili mehaničke a poželjno je da prilaz ne bude sa primarne saobraćajne mreže.

Gabarit podzemne garaže može da bude do granice urbanističke parcele odnosno da je veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata. Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbeđenja postojećih objekata, ukoliko postoje, koji se nalaze u blizini planiranih podzemnih garaža.

U objektu, ili u posebnom aneksu se mogu predvidjeti prostori potrebni za održavanje vozila (radionica za manje popravke, za vulkanizera, za pranje vozila, prodavnicu rezervnih dijelova), a što će zavisiti od



| | |
|--|---|
| | <p>mogućnosti lokacije te od izvršenih analiza i potreba takvih sadržaja kao i njihove ekonomske opravdanosti.</p> <p>U grafičkom prilogu dat je mogući položaj ulaza/izlaza iz garaže a precizan će biti definisan prilikom izrade projektne dokumentacije.</p> <p>Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija, kao i drugih pravilnika i standarda koji definišu ovu oblast (širina jednosmjerne i/ili dvosmjerne prave odnosno kružne rampe, nagib rampe, broj rampi u zavisnosti od veličine garaže, slobodna visina garaže, širina parkirne saobraćajnice, veličina parking mjesta u odnosu na položaj konstruktivnih elemenata itd).</p> |
| <p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p> | <p>Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Objekti se moraju oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima. Oblikovanje objekata treba uskladiti sa pejzažom i sa tradicionalnom slikom naselja.</p> <p>Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.</p> <p>Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i arhitekturom konkretnog objekta.</p> <p>Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.</p> <p>Krovovi mogu biti kosi, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25 (preporuka je 22°), a moguće je raditi i ravan krov, po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnama i krovnim baštama.</p> |
| <p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p> | <p>Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprjeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprjeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog</p> |

mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području plana pri čemu se preporučuje da 20% potreba za električnom energijom (na nivou parcele) bude obezbijeđeno iz obnovljivih izvora.

Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.

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

1. pasivno - za grijanje i osvjetljenje 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 osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).

| | | |
|----|--|---|
| | | <p>mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području plana pri čemu se preporučuje da 20% potreba za električnom energijom (na nivou parcele) bude obezbijeđeno iz obnovljivih izvora.</p> <p>Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.</p> <p>Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. pasivno - za grijanje i osvjetljenje prostora; 2. aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode; 3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije. <p>Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).</p> |
| 21 | DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi. | |
| 22 | OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA: | Samostalni savjetnik III Lara Dabanović spec.sci.arh. |
| 23 | OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE: | Samostalni savjetnik III Lara Dabanović spec.sci.arh. |
| 24 | M.P. | potpis ovlašćenog službenog lica  |
| 25 | PRILOZI | |
| | <ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Saobraćajno – tehnički uslovi Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, Opštine Bar - Tehnički uslovi DOO "Vodovod i kanalizacija" 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 («SI. 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: 07-014/21-681/4
Bar, 13.12.2021. godine

IZVOD IZ IID DUP-A »SUTOMORE – CENTAR«

Za urbanističku parcelu **UP 1133a**, u zoni »A«, podzoni »A7«.

Ovjerava:
Samostalni savjetnik III



Arh. **Lara Dabanović**, spec.sci.

izmjene i dopune
detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE-CENTAR



| | | | |
|--------------------------|--|--|-------------------------|
| obrađivač plana | CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam | odluka o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 31.12.2018.g. | |
| naručilac | OPŠTINA BAR | SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Mićo Orlandić, s.r. | |
| naziv planskog dokumenta | ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar | godina izrade plana : | br. grafičkog prikaza : |
| faza planskog dokumenta | Plan | 2018. | 5. |
| naziv grafičkog prikaza | Analiza postojećeg stanja | Razmjera: 1:2500 | |

LEGENDA

-  GRANICA ZAHVATA ID DUP-A
-  2774 GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA MD
-  GRANICA ZONE
- A, B, C** OZNAKA ZONE
-  GRANICA PODZONE
- A1,B1,C1** OZNAKA PODZONE
-  POSTOJEĆI OBJEKAT
- P+Pk** SPRATNOST POSTOJECEG OBJEKTA
- NAMJENA POVRŠINA**
-  STANOVANJE
-  TURIZAM
-  ŠKOLSTVO
-  ZDRAVSTVO - DOM ZDRAVLJA
-  CENTRALNE DJELATNOSTI
-  MJEŠOVITA NAMJENA
-  VIJERSKI OBJEKTI - CRKVE
-  ŠUME
-  NEUREĐENE ZELENE POVRŠINE
-  NEUREĐENE POVRŠINE
-  OBJEKTI ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
-  VODENE POVRŠINE - POTOK
-  AUTOBUSKA STANICA
-  ŽELJEZNIČKA STANICA
-  ŽELJEZNIČKA STANICA
-  ZAŠTITNI POJAS ŽELJEZNIČKE PRUGE





izmjene i dopune
detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE - CENTAR



| | | | |
|--------------------------|--|--|------------------------|
| obrađivač plana | CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam | odluka o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 31.12.2018.g. | |
| naručilac | OPŠTINA BAR | SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Mičo Orlandić, s.r. | |
| naziv planskog dokumenta | ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar | godina izrade plana: | br. grafičkog prikaza: |
| faza planskog dokumenta | Plan | 2018. | 6. |
| naziv grafičkog prikaza | Plan namjene površina | Razmjera: 1:2000 | |

LEGENDA:

| | |
|---|-------------------------------------|
|  | GRANICA ZAHVATA ID DUP-a |
|  | GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE |
|  | GRANICA MORSKOG DOBRA |
|  | POSTOJEĆI OBJEKTI |
|  | GRANICA ZONE |
|  | OZNAKA ZONE |
|  | GRANICA PODZONE |
|  | OZNAKA PODZONE |
|  | GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE |

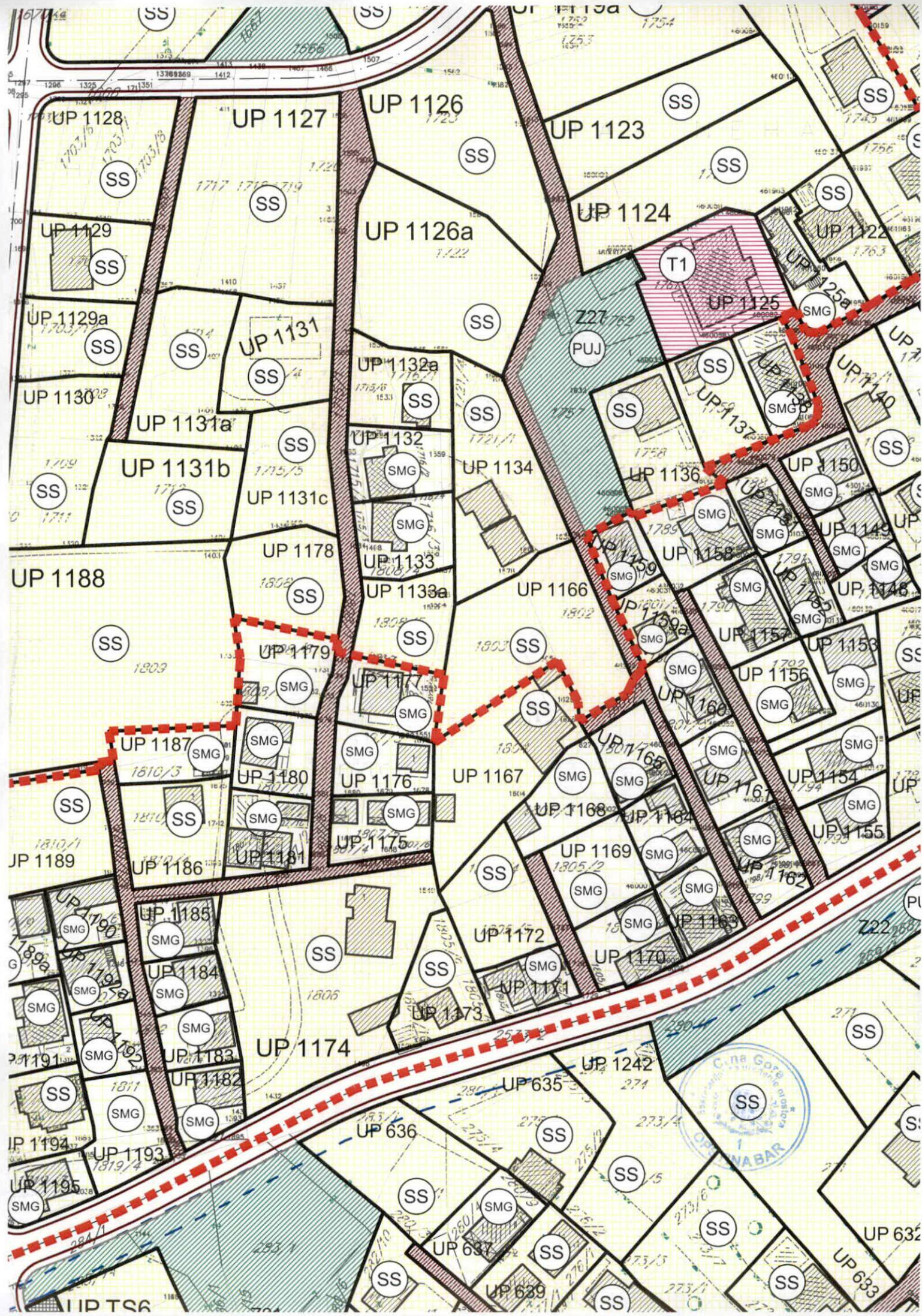
NAMJENE POVRŠINA

| | |
|---|---|
|  | STANOVANJE MALIH GUSTINA |
|  | STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA |
|  | STANOVANJE VELIKIH GUSTINA |
|  | CENTRALNE DJELATNOSTI |
|  | MJEŠOVITA NAMJENA (stanovanje, turizam, poslovanje) |
|  | TURIZAM T1 - Hotel |
|  | TURIZAM T2 - Turističko naselje |
|  | TURIZAM T3 - Odmaralište |
|  | POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO |
|  | POVRŠINE ZA ZDRAVSTVO |
|  | POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU |
|  | POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE |
|  | POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE |
|  | POVRŠINE ZA ELEKTROENERGETSKU INFRASTRUKTURU |
|  | POVRŠINE ŽELJEZNIČKE INFRASTRUKTURE |
|  | ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE |
|  | ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE |
|  | POTOK |
|  | POSTOJEĆI VJETROZAŠTITNI POJAS |

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

| | |
|---|--|
|  | IVIČNJAK |
|  | OSOVINA SAOBRAĆAJNICE |
|  | TROTOAR |
|  | KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE |
|  | PJEŠAČKE POVRŠINE |
|  | KORIDOR SAOBRAĆAJNICE |
|  | PARKING |
|  | JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Autobuska stanica |
|  | JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Benzinska stanica |
|  | KORIDOR ŽELJEZNIČKE PRUGE PODGORICA - BAR |
|  | ŽELJEZNIČKA PRUGA |
|  | ZONA ZAŠTITE DALEKOVODA |


































izmjene i dopune
detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE - CENTAR

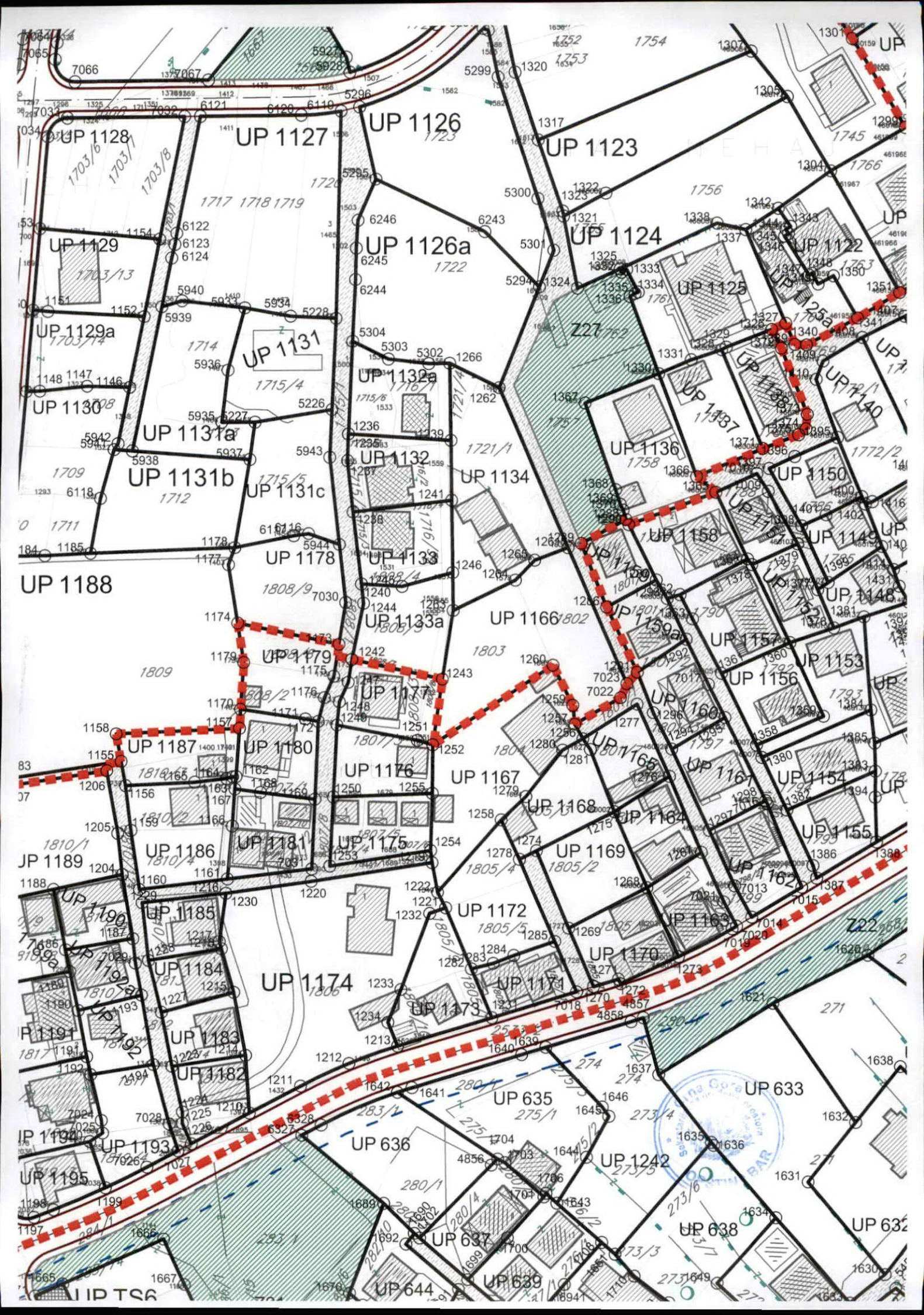


| | | | |
|--------------------------|--|---|------------------------|
| obrađivač plana | CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam | odluka o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 31.12.2018.g. | |
| naručilac | OPŠTINA BAR | SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Mičo Orlandić, s.r. | |
| naziv planskog dokumenta | ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar | godina izrade plana: | br. grafičkog prikaza: |
| faza planskog dokumenta | Plan | 2018. | 7a. |
| naziv grafičkog prikaza | Plan parcelacije | Razmjera: 1:2000 | |

LEGENDA:

| | |
|---|---|
|  | GRANICA ZAHVATA ID DUP-a |
|  | GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE |
|  | GRANICA MORSKOG DOBRA |
|  | POSTOJEĆI OBJEKTI |
|  | GRANICA ZONE |
|  | OZNAKA ZONE |
|  | GRANICA PODZONE |
|  | OZNAKA PODZONE |
|  | GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE |
|  | KOORDINATE PRELOMNIH TAČKA GRANICE URBANISTIČKE PARCELE |
|  | POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE |
|  | POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE |
|  | POVRŠINE ZA ELEKTROENERGETSKU INFRASTRUKTURU |
|  | POVRŠINE ŽELJEZNIČKE INFRASTRUKTURE |
|  | ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE |
|  | ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE |
|  | POTOK |
|  | POSTOJEĆI VJETROZAŠTITNI POJAS |
| SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA | |
|  | IVIČNJAK |
|  | OSOVINA SAOBRAĆAJNICE |
|  | TROTOAR |
|  | KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE |
|  | PJEŠAČKE POVRŠINE |
|  | KORIDOR SAOBRAĆAJNICE |
|  | PARKING |
|  | JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Autobuska stanica |
|  | JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Benzinska stanica |
|  | KORIDOR ŽELJEZNIČKE PRUGE PODGORICA - BAR |
|  | ŽELJEZNIČKA PRUGA |
|  | ZONA ZAŠTITE DALEKOVODA |





izmjene i dopune
detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE - CENTAR



| | | | |
|--------------------------|--|---|------------------------|
| obrađivač plana | CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam | odluka o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 31.12.2018.g. | |
| naručilac | OPŠTINA BAR | SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Mičo Orlandić, s.r. | |
| naziv planskog dokumenta | ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar | godina izrade plana: | br. grafičkog prikaza: |
| faza planskog dokumenta | Predlog | 2018. | 7b. |
| naziv grafičkog prikaza | Plan parcelacije - koordinate UP-a | Razmjera: 1:2000 | |



| | | |
|------|------------|------------|
| 1240 | 6586194.33 | 4667622.17 |
| 1242 | 6586192.18 | 4667605.25 |
| 1243 | 6586212.72 | 4667600.78 |
| 1244 | 6586194.81 | 4667617.87 |
| 1245 | 6586203.56 | 4667621.63 |
| 1246 | 6586215.05 | 4667624.73 |
| 1263 | 6586215.14 | 4667616.21 |

izmjene i dopune
detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE - CENTAR



| | | | |
|--------------------------|--|--|------------------------|
| obrađivač plana | CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam | odluka o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 31.12.2018.g. | |
| naručilac | OPŠTINA BAR | SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Mićo Orlandić, s.r. | |
| naziv planskog dokumenta | ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar | godina izrade plana: | br. grafičkog prikaza: |
| faza planskog dokumenta | Plan | 2018. | 8a. |
| naziv grafičkog prikaza | Plan regulacije i nivelacije | Razmjera: 1:2000 | |

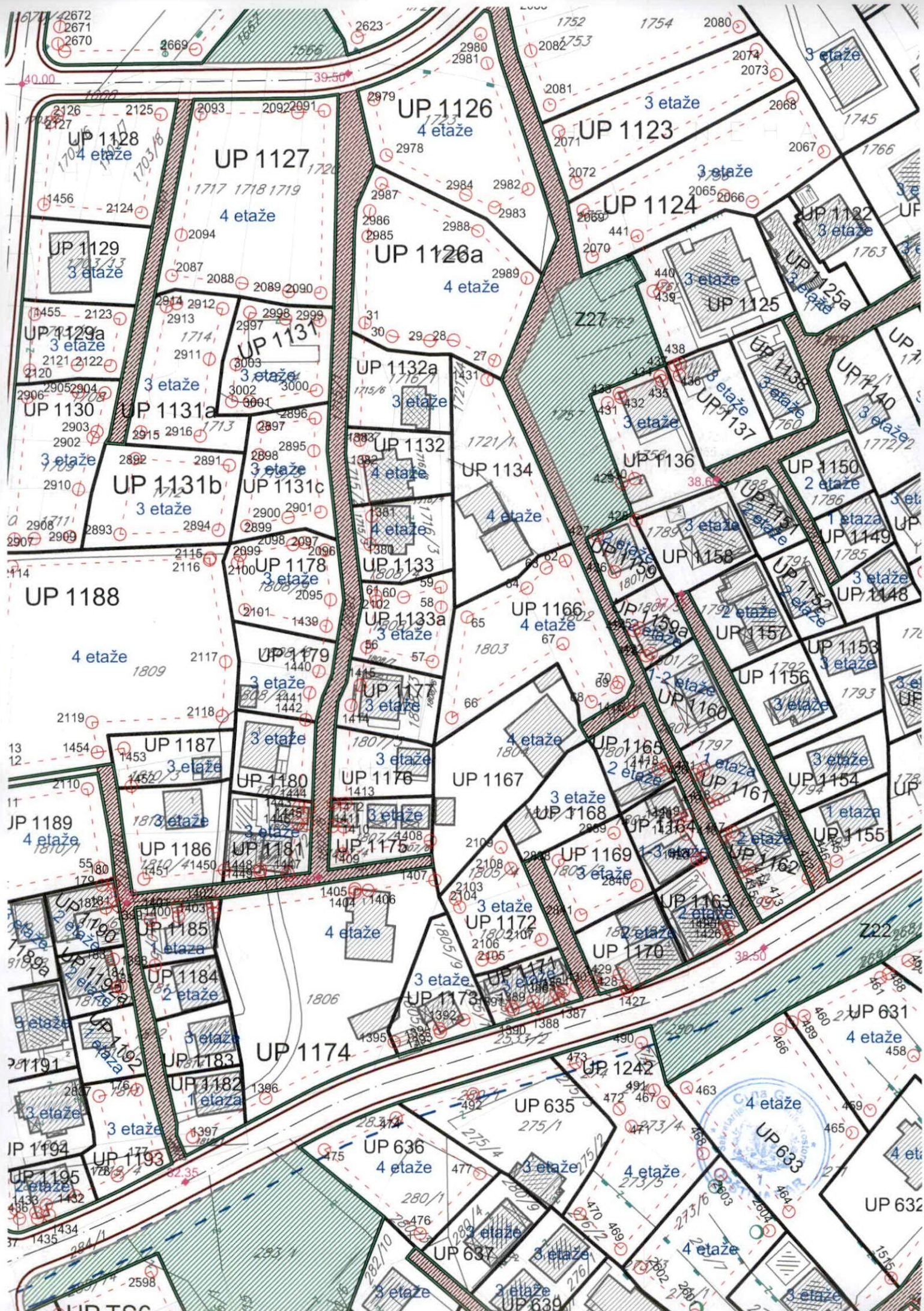
LEGENDA:

| | |
|--------------------------|--|
| | GRANICA ZAHVATA ID DUP-a |
| | GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE |
| | GRANICA MORSKOG DOBRA |
| | POSTOJEĆI OBJEKTI |
| | GRANICA ZONE |
| | OZNAKA ZONE |
| | GRANICA PODZONE |
| | OZNAKA PODZONE |
| | GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE |
| | REGULACIONA LINIJA - RL |
| | GRAĐEVINSKA LINIJA - GL1 |
| | TAČKE GRANICE GRAĐEVINSKE LINIJE - GL1 |
| | MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKATA - BROJ NADZEMNIH ETAŽA |
| | RAZRADA PUTEM JAVNOG ARHITEKTONSKO URBANISTIČKOG KONKURSA |
| | ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE |
| | ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE |
| | VODOTOK |
| | POSTOJEĆI VJETROZAŠTITNI POJAS |
| ZAŠTITA KULTURNE BAŠTINE | |
| | OBJEKAT KULTURNE BAŠTINE |
| | ZAŠTIĆENA OKOLINA OBJEKTA KULTURNE BAŠTINE |

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

| | |
|--|--|
| | IVIČNJAK SAOBRAĆAJNICE |
| | OSOVINA SAOBRAĆAJNICE |
| | TROTOAR |
| | KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE |
| | PJEŠAČKE POVRŠINE |
| | VISINSKE KOTE SAOBRAĆAJNICE |
| | KORIDOR MAGISTRALNOG PUTA |
| | PARKING |
| | JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Autobuska stanica |
| | JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Benzinska stanica |
| | JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Željeznička stanica |
| | KORIDOR ŽELJEZNIČKE PRUGE PODGORICA - BAR |
| | ŽELJEZNIČKA PRUGA |
| | ZONA ZAŠTITE DALEKOVODA |





2672
2671
2670

2669

2623

1752
2082
1753

1754
2080

2074
2073

3 etaže

UP 1128
4 etaže

UP 1127
4 etaže

UP 1126
4 etaže

UP 1123
3 etaže

UP 1122
3 etaže

UP 1129
3 etaže

UP 1126a
4 etaže

UP 1124
3 etaže

UP 1125a
3 etaže

UP 1129a
3 etaže

UP 1131
3 etaže

UP 1132a
3 etaže

UP 1125
3 etaže

UP 1135
3 etaže

UP 1130
3 etaže

UP 1131a
3 etaže

UP 1132
4 etaže

UP 1136
3 etaže

UP 1140
3 etaže

UP 1131b
3 etaže

UP 1131c
3 etaže

UP 1133
4 etaže

UP 1137
3 etaže

UP 1148
3 etaže

UP 1188
4 etaže

UP 1178
3 etaže

UP 1133a
3 etaže

UP 1158
3 etaže

UP 1149
3 etaže

UP 1179
3 etaže

UP 1177
3 etaže

UP 1166
4 etaže

UP 1157
2 etaže

UP 1153
3 etaže

UP 1187
3 etaže

UP 1180
3 etaže

UP 1176
3 etaže

UP 1165
2 etaže

UP 1156
3 etaže

JP 1189
4 etaže

UP 1186
3 etaže

UP 1175
3 etaže

UP 1164
2 etaže

UP 1154
1 etaže

UP 1185
1 etaže

UP 1181
3 etaže

UP 1172
3 etaže

UP 1169
3 etaže

UP 1162
2 etaže

UP 1184
2 etaže

UP 1183
3 etaže

UP 1174
4 etaže

UP 1170
2 etaže

UP 1155
1 etaže

UP 1194
3 etaže

UP 1182
1 etaže

UP 1173
3 etaže

UP 1242
4 etaže

UP 631
4 etaže

UP 1195
2 etaže

UP 1193
3 etaže

UP 636
4 etaže

UP 635
3 etaže

UP 633
4 etaže

UP 1196
3 etaže

UP 1197
3 etaže

UP 637
3 etaže

UP 639
2 etaže

UP 632
4 etaže

izmjene i dopune
 detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE - CENTAR



| | | | |
|--------------------------|--|--|------------------------|
| obrađivač plana | CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam | odluka o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 31.12.2018.g. | |
| naručilac | OPŠTINA BAR | | |
| naziv planskog dokumenta | ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar | godina izrade plana: | br. grafičkog prikaza: |
| faza planskog dokumenta | Plan | 2018. | 8b. |
| naziv grafičkog prikaza | Plan regulacije i nivelacije - koordinate GL1 | Razmjera: 1:2000 | |

| | | |
|------|------------|------------|
| 56 | 6586212.14 | 4667616.42 |
| 57 | 6586212.09 | 4667620.82 |
| 58 | 6586203.87 | 4667618.61 |
| 59 | 6586197.71 | 4667618.97 |
| 60 | 6586239.59 | 4667626.47 |
| 61 | 6586235.35 | 4667624.90 |
| 2102 | 6585772.95 | 4667385.96 |



izmjene i dopune
detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE - CENTAR



| | | | |
|--------------------------|--|---|-------------------------|
| obrađivač plana | CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam | odluka o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 31.12.2018.g. | |
| naručilac | OPŠTINA BAR | SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Mičo Orlandić, s.r. | |
| naziv planskog dokumenta | ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar | godina izrade plana : | br. grafičkog prikaza : |
| faza planskog dokumenta | Plan | 2018. | |
| naziv grafičkog prikaza | Plan saobraćajne infrastrukture | Razmjera: 1:2000 | 9. |

LEGENDA:

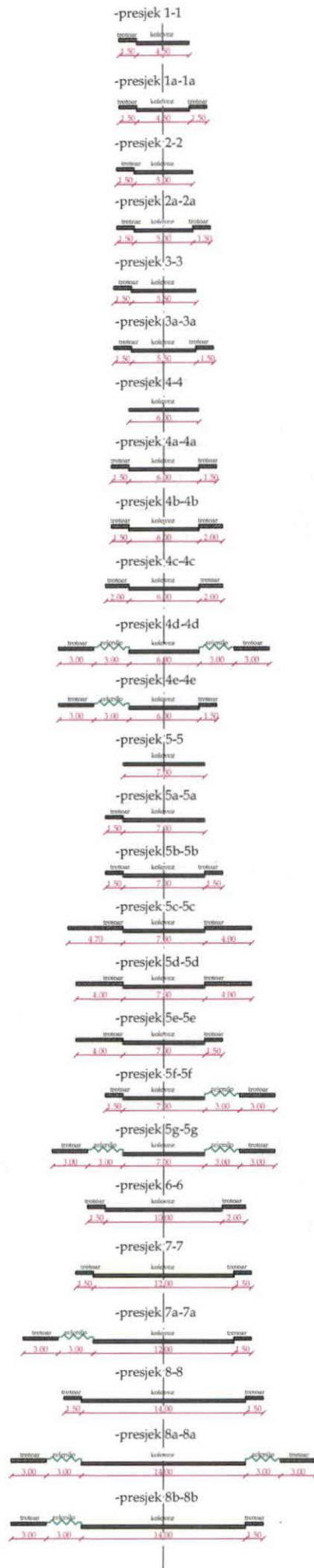
| | |
|--|---------------------------------------|
| | GRANICA ZAHVATA ID DUP-a |
| | PREDLOG ZA KOREKCIJU GRANICA ID DUP-a |
| | GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE |
| | GRANICA MORSKOG DOBRA |
| | POSTOJEĆI OBJEKTI |
| | GRANICA ZONE |
| | OZNAKA ZONE |
| | GRANICA PODZONE |
| | OZNAKA PODZONE |
| | GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE |

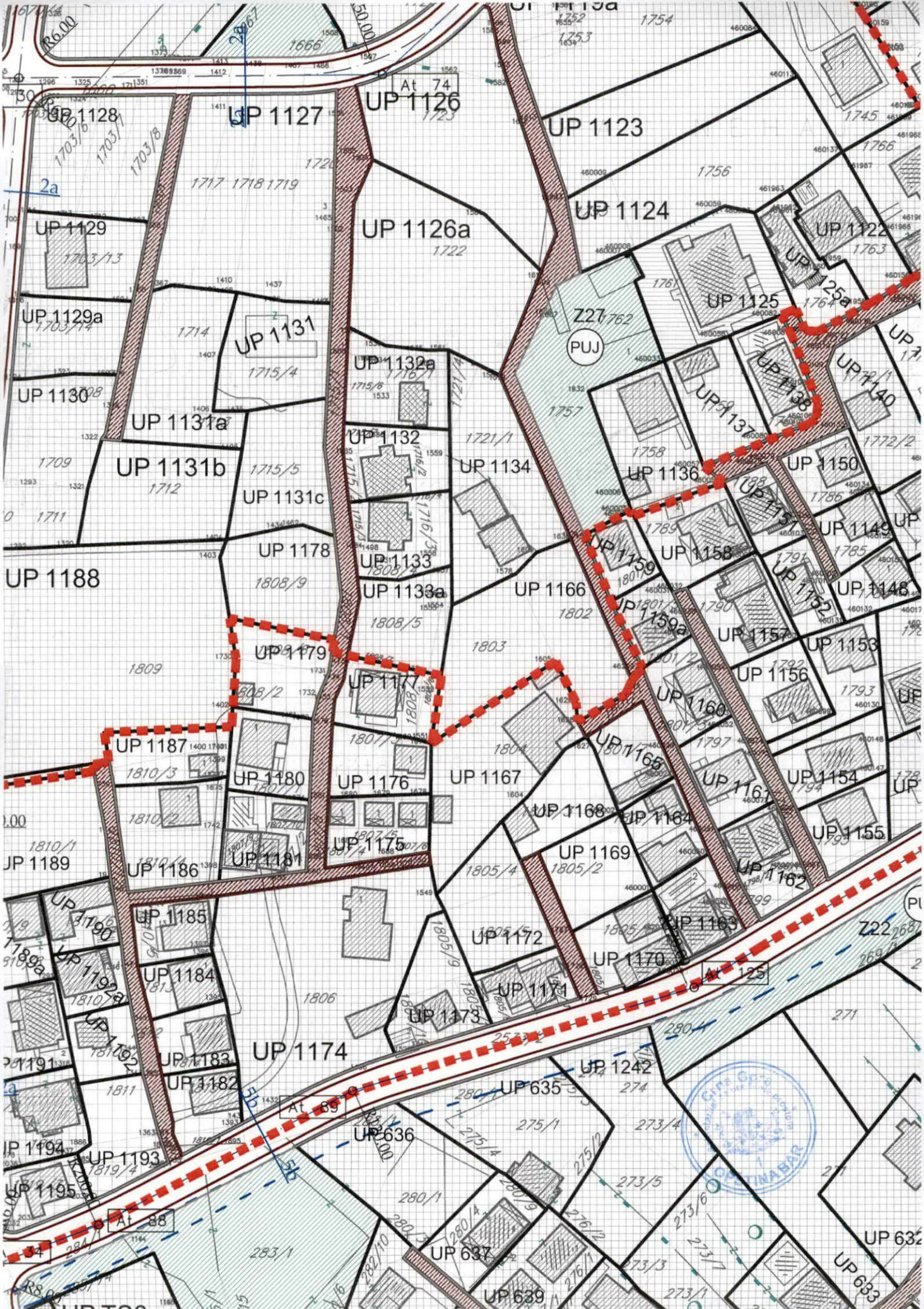
SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

| | |
|--|--|
| | IVIČNJAK |
| | OSOVINA SAOBRAĆAJNICE |
| | TROTOAR |
| | KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE |
| | PJEŠAČKE POVRŠINE |
| | KORIDOR SAOBRAĆAJNICE |
| | PARKING |
| | JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Autobuska stanica |
| | JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Benzinska stanica |
| | KORIDOR ŽELJEZNIČKE PRUGE PODGORICA - BAR |
| | ŽELJEZNIČKA PRUGA |
| | POPREČNI PRESJECI SAOBRAĆAJNICE |



Poprečni presjeci:















UP 1128
UP 1127
UP 1126
UP 1123
UP 1124
UP 1125
UP 1126a
UP 1129
UP 1129a
UP 1130
UP 1131
UP 1131a
UP 1131b
UP 1131c
UP 1132
UP 1132a
UP 1132
UP 1133
UP 1133a
UP 1133b
UP 1134
UP 1135
UP 1135a
UP 1136
UP 1137
UP 1138
UP 1139
UP 1140
UP 1141
UP 1142
UP 1143
UP 1144
UP 1145
UP 1146
UP 1147
UP 1148
UP 1149
UP 1150
UP 1151
UP 1152
UP 1153
UP 1154
UP 1155
UP 1156
UP 1157
UP 1158
UP 1159
UP 1160
UP 1161
UP 1162
UP 1163
UP 1164
UP 1165
UP 1166
UP 1167
UP 1168
UP 1169
UP 1170
UP 1171
UP 1172
UP 1173
UP 1174
UP 1175
UP 1176
UP 1177
UP 1178
UP 1179
UP 1180
UP 1181
UP 1182
UP 1183
UP 1184
UP 1185
UP 1186
UP 1187
UP 1188
UP 1189
UP 1190
UP 1191
UP 1192
UP 1193
UP 1194
UP 1195
UP 1196
UP 1197
UP 1198
UP 1199
UP 1200
UP 1201
UP 1202
UP 1203
UP 1204
UP 1205
UP 1206
UP 1207
UP 1208
UP 1209
UP 1210
UP 1211
UP 1212
UP 1213
UP 1214
UP 1215
UP 1216
UP 1217
UP 1218
UP 1219
UP 1220
UP 1221
UP 1222
UP 1223
UP 1224
UP 1225
UP 1226
UP 1227
UP 1228
UP 1229
UP 1230
UP 1231
UP 1232
UP 1233
UP 1234
UP 1235
UP 1236
UP 1237
UP 1238
UP 1239
UP 1240
UP 1241
UP 1242
UP 1243
UP 1244
UP 1245
UP 1246
UP 1247
UP 1248
UP 1249
UP 1250
UP 1251
UP 1252
UP 1253
UP 1254
UP 1255
UP 1256
UP 1257
UP 1258
UP 1259
UP 1260
UP 1261
UP 1262
UP 1263
UP 1264
UP 1265
UP 1266
UP 1267
UP 1268
UP 1269
UP 1270
UP 1271
UP 1272
UP 1273
UP 1274
UP 1275
UP 1276
UP 1277
UP 1278
UP 1279
UP 1280
UP 1281
UP 1282
UP 1283
UP 1284
UP 1285
UP 1286
UP 1287
UP 1288
UP 1289
UP 1290
UP 1291
UP 1292
UP 1293
UP 1294
UP 1295
UP 1296
UP 1297
UP 1298
UP 1299
UP 1300

izmjene i dopune
detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE - CENTAR



| | | | |
|--------------------------|--|--|------------------------|
| obrađivač plana | CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam | odluka o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 31.12.2018.g. | |
| naručilac | OPŠTINA BAR | SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Mičo Orlandić, s.r. | |
| naziv planskog dokumenta | ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar | godina izrade plana: | br. grafičkog prikaza: |
| faza planskog dokumenta | Plan | 2018. | 10. |
| naziv grafičkog prikaza | Plan elektroenergetske infrastrukture | Razmjera: 1:2000 | |

LEGENDA:

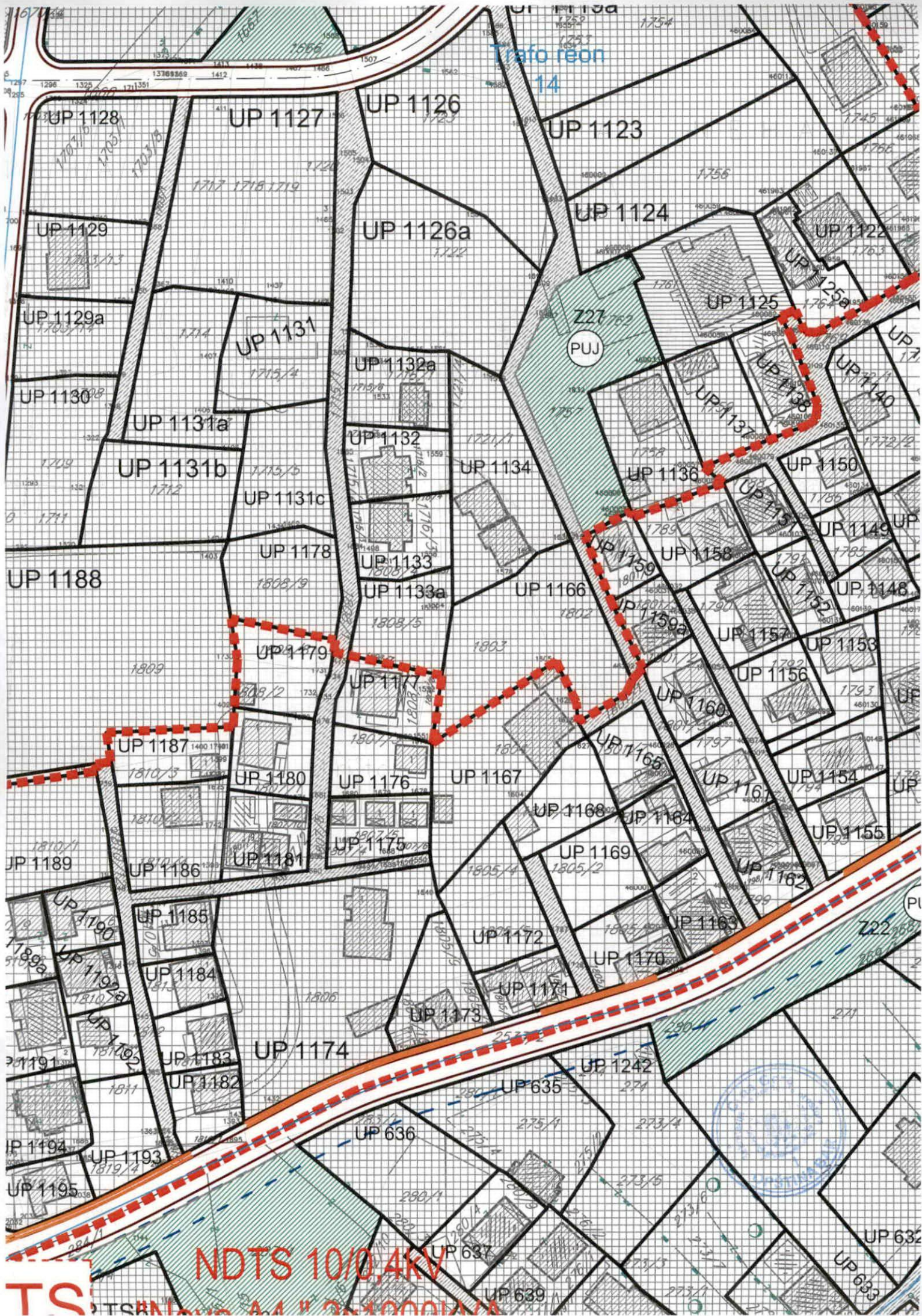
| | |
|---|---------------------------------------|
|  | GRANICA ZAHVATA ID DUP-a |
|  | PREDLOG ZA KOREKCIJU GRANICA ID DUP-a |
|  | GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE |
|  | GRANICA MORSKOG DOBRA |
|  | POSTOJEĆI OBJEKTI |
|  | GRANICA ZONE |
|  | OZNAKA ZONE |
|  | GRANICA PODZONE |
|  | OZNAKA PODZONE |
|  | GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE |

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

| | |
|---|--|
|  | TRAFOSTANICA POSTOJEĆA |
|  | TRAFOSTANICA PLANIRANA |
|  | ELEKTROVOD 10KV POSTOJEĆI |
|  | ELEKTROVOD 10KV PLANIRANI |
|  | ELEKTROVOD 35KV POSTOJEĆI, UKIDA SE (GUP "BAR 2020") |
|  | ELEKTROVOD 35KV PLANIRANI GUP ("BAR 2020") |
|  | ZAŠTIĆENA ZONA ISPOD POSTOJEĆEG DV 10KV |
|  | ZAŠTIĆENA ZONA ISPOD POSTOJEĆEG DV 35KV |
|  | GRANICA TRAFIO REONA |



Trafo reon
14



NDTS 10/0,4KV

TS


TS#11000 A 4" 2x10000VA

izmjene i dopune
detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE - CENTAR








| | | | |
|--------------------------|--|---|-------------------------|
| obrađivač plana | CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam | odluka o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 31.12.2018.g. | |
| naručilac | OPŠTINA BAR | SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Mičo Orlandić, s.r. | |
| naziv planskog dokumenta | ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar | godina izrade plana : | br. grafičkog prikaza : |
| faza planskog dokumenta | Plan | 2018. | 11a. |
| naziv grafičkog prikaza | Hidrotehnička infrastruktura - postojeće stanje | Razmjera: 1:2000 | |

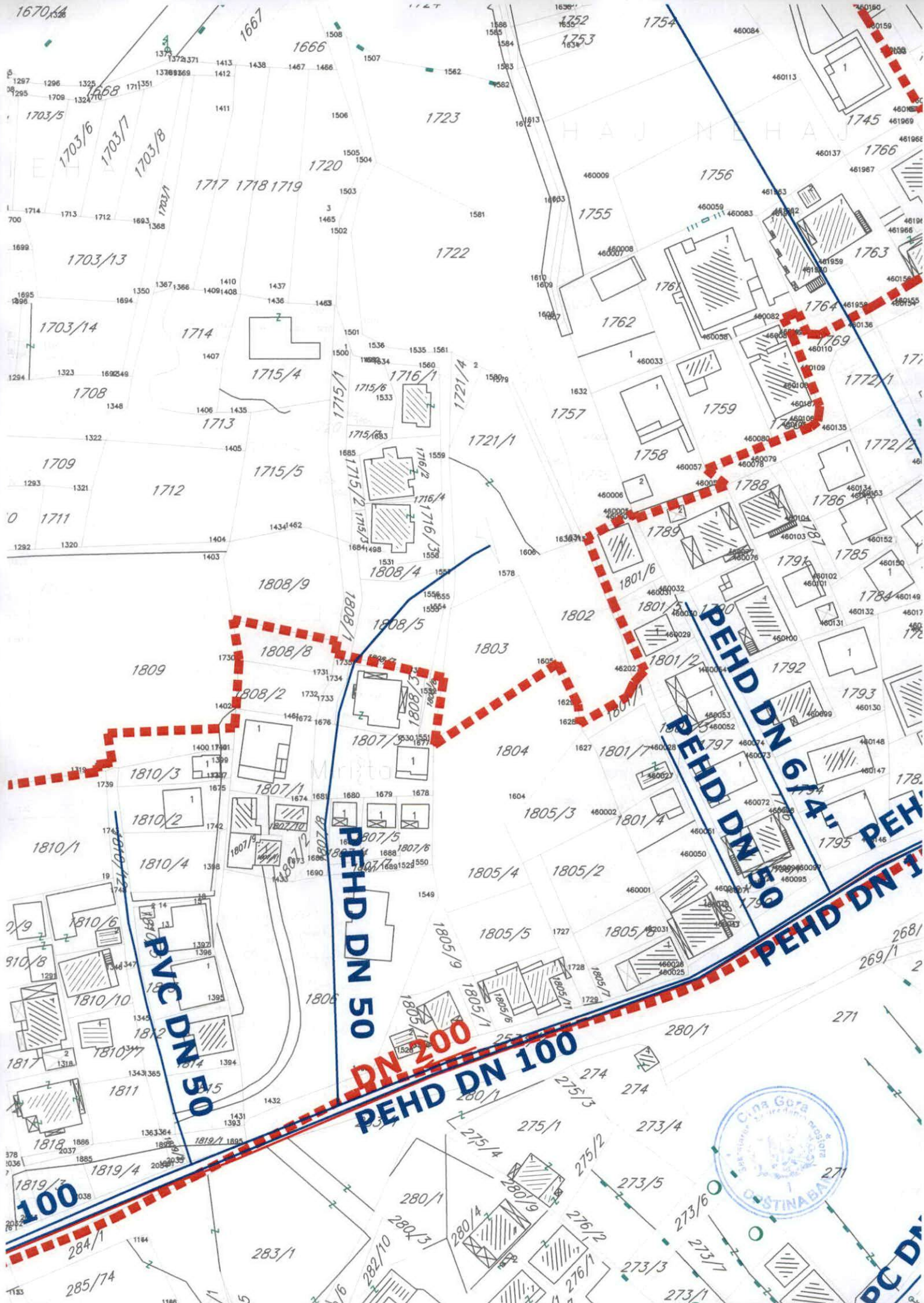
LEGENDA:

| | |
|---|---------------------------------------|
|  | GRANICA ZAHVATA ID DUP-a |
|  | PREDLOG ZA KOREKCIJU GRANICA ID DUP-a |
|  | GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE |
|  | GRANICA MORSKOG DOBRA |
|  | POSTOJEĆI OBJEKTI |
|  | GRANICA ZONE |
|  | OZNAKA ZONE |
|  | GRANICA PODZONE |
|  | OZNAKA PODZONE |
|  | GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE |

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

| | |
|---|------------------------------------|
|  | POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA |
|  | POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA |
|  | POSTOJEĆI VODOVOD |
|  | POSTOJEĆI VODOVOD-NIJE U FUNKCIJI |
|  | REGIONALNI VODOVOD |





1670/16
1667
1666
1668
1703/5
1703/6
1703/7
1703/8
1703/13
1703/14
1708
1709
1711
1712
1713
1714
1715/4
1715/5
1716/1
1716/2
1715/2
1715/3
1715/4
1715/5
1808/9
1808/8
1808/5
1808/4
1808/2
1808/1
1807/5
1807/6
1807/7
1807/8
1810/3
1810/2
1810/4
1810/6
1810/10
1810/11
1810/12
1811
1812
1814
1815
1818
1819/4
1819/5
1819/7
1819/8
1819/9
1819/10
1819/11
1819/12
1819/13
1819/14
1819/15
1819/16
1819/17
1819/18
1819/19
1819/20
1819/21
1819/22
1819/23
1819/24
1819/25
1819/26
1819/27
1819/28
1819/29
1819/30
1819/31
1819/32
1819/33
1819/34
1819/35
1819/36
1819/37
1819/38
1819/39
1819/40
1819/41
1819/42
1819/43
1819/44
1819/45
1819/46
1819/47
1819/48
1819/49
1819/50
1819/51
1819/52
1819/53
1819/54
1819/55
1819/56
1819/57
1819/58
1819/59
1819/60
1819/61
1819/62
1819/63
1819/64
1819/65
1819/66
1819/67
1819/68
1819/69
1819/70
1819/71
1819/72
1819/73
1819/74
1819/75
1819/76
1819/77
1819/78
1819/79
1819/80
1819/81
1819/82
1819/83
1819/84
1819/85
1819/86
1819/87
1819/88
1819/89
1819/90
1819/91
1819/92
1819/93
1819/94
1819/95
1819/96
1819/97
1819/98
1819/99
1819/100

PEHD DN 50

DN 200

PEHD DN 100

PEHD DN 50

PEHD DN 100

PEHD DN 100






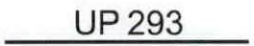



PC DA

izmjene i dopune
detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE - CENTAR

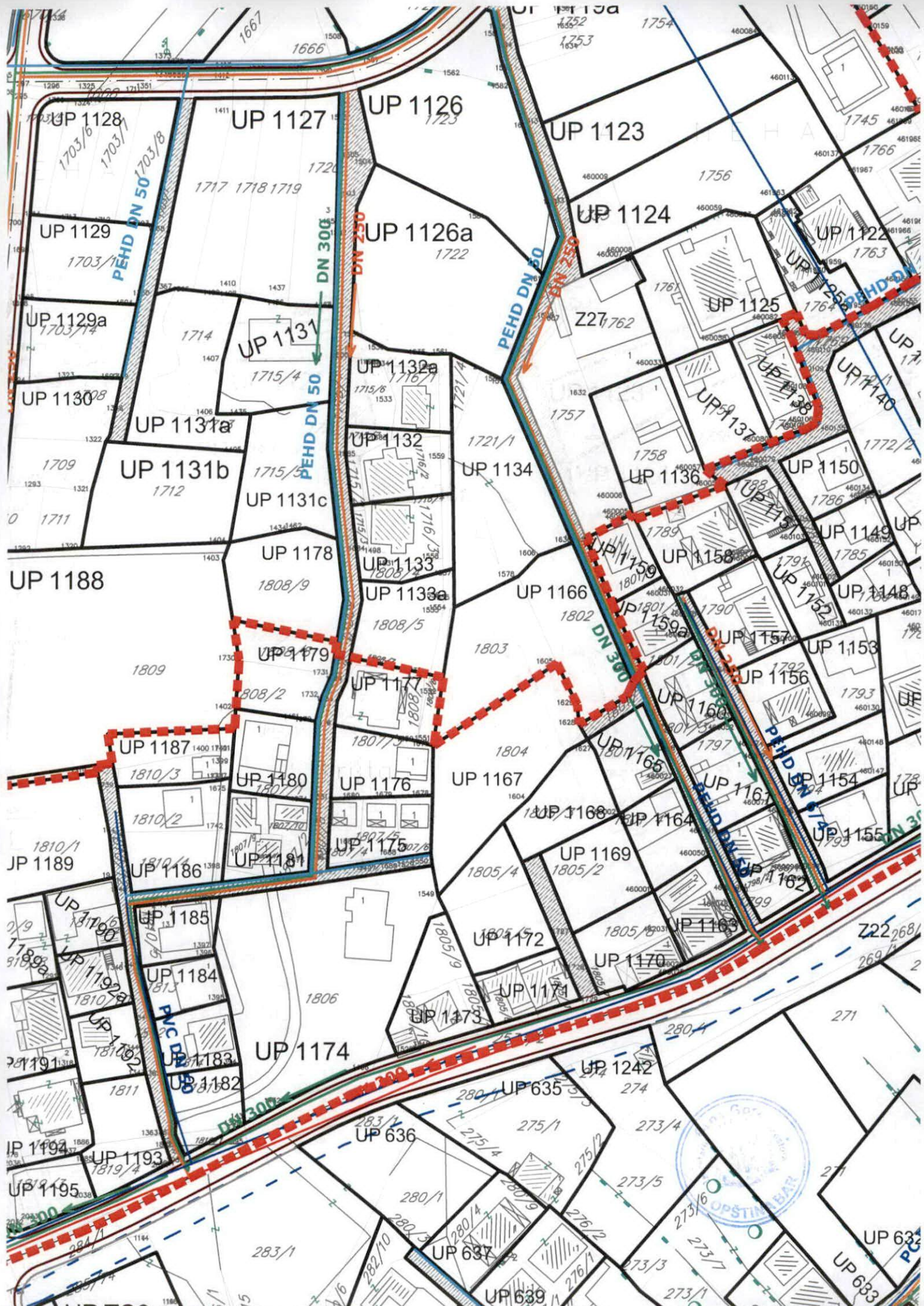


| | | | |
|--------------------------|--|--|------------------------|
| obrađivač plana | CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam | odluka o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 31.12.2018.g. SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Mičo Orlandić, s.r. | |
| naručilac | OPŠTINA BAR | | |
| naziv planskog dokumenta | ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar | | |
| faza planskog dokumenta | Plan | godina izrade plana: | br. grafičkog prikaza: |
| naziv grafičkog prikaza | Plan hidrotehničke infrastrukture | 2018. | 11b. |
| | | Razmjera: 1:2000 | |

LEGENDA:

| | |
|---|---|
|  | GRANICA ZAHVATA ID DUP-a |
|  | PREDLOG ZA KOREKCIJU GRANICA ID DUP-a |
|  | GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE |
|  | GRANICA MORSKOG DOBRA |
|  | POSTOJEĆI OBJEKTI |
|  | GRANICA ZONE |
|  | OZNAKA ZONE |
|  | GRANICA PODZONE |
|  | OZNAKA PODZONE |
|  | GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE |
| HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA | |
|  | Planirana fekalna kanalizacija |
|  | Postojeća fekalna kanalizacija |
|  | Planirana atmosferska kanalizacija |
|  | Postojeća atmosferska kanalizacija |
|  | Postojeća fekalna kanalizacija-ukida se |
|  | Planirani vodovod |
|  | Postojeći vodovod |
|  | Regionalni vodovod |





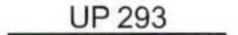


izmjene i dopune
detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE - CENTAR





| | | | |
|--------------------------|--|--|------------------------|
| obrađivač plana | CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam | odluka o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 31.12.2018.g. | |
| naručilac | OPŠTINA BAR | | |
| naziv planskog dokumenta | ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar | SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Mičo Orlandić, s.r. | |
| faza planskog dokumenta | Plan | godina izrade plana: 2018. | br. grafičkog prikaza: |
| naziv grafičkog prikaza | Plan ekeltronskih komunikacija | Razmjera: 1:2000 | 12. |

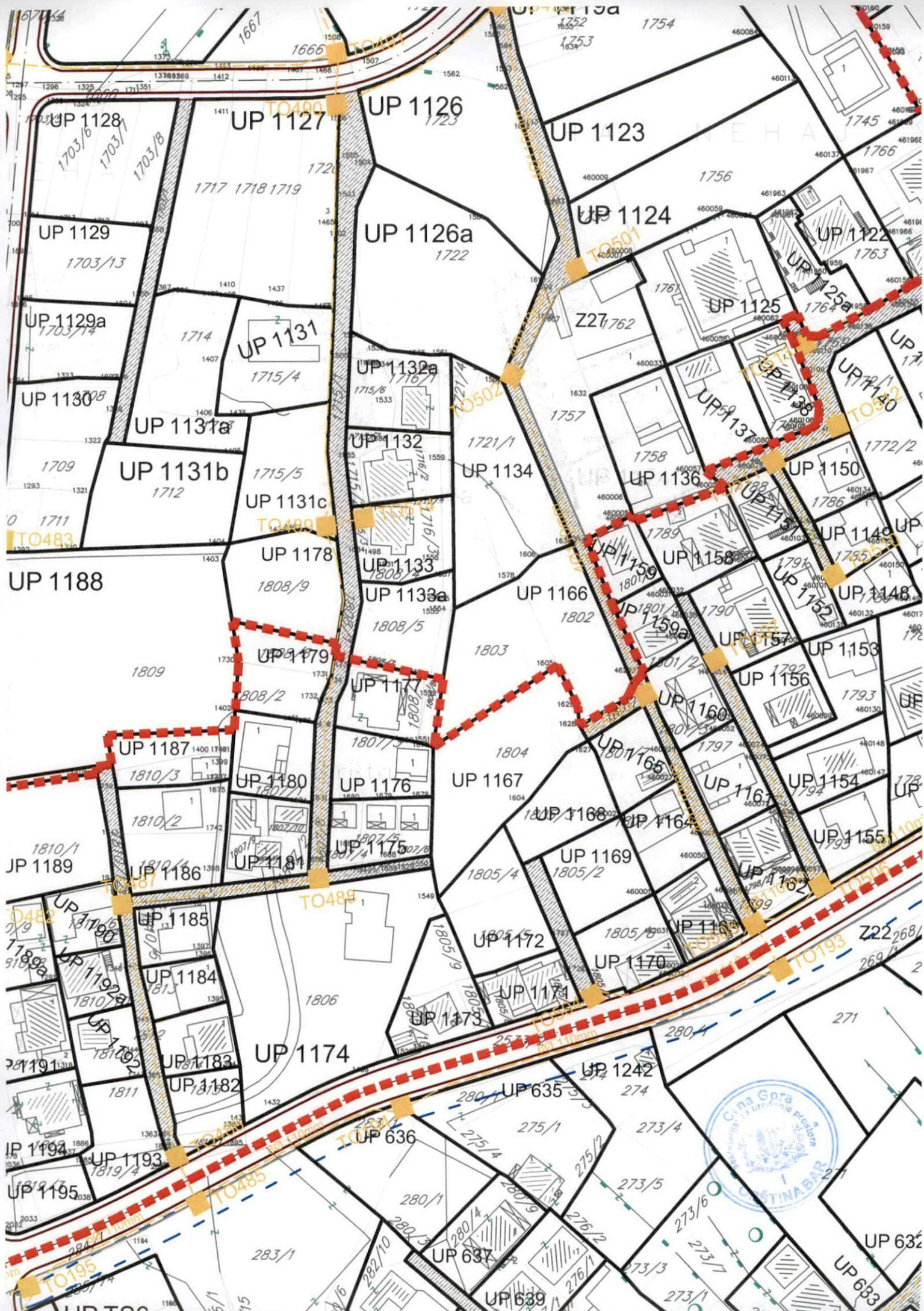
LEGENDA:

| | |
|---|---------------------------------------|
|  | GRANICA ZAHVATA ID DUP-a |
|  | PREDLOG ZA KOREKCIJU GRANICA ID DUP-a |
|  | GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE |
|  | GRANICA MORSKOG DOBRA |
|  | POSTOJEĆI OBJEKTI |
|  | GRANICA ZONE |
|  | OZNAKA ZONE |
|  | GRANICA PODZONE |
|  | OZNAKA PODZONE |
|  | GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE |

ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE

| | |
|---|--|
|  | PLANIRANA KOMUNIKACIONA KABLOVSKA KANALIZACIJA |
|  | POSTOJEĆA KOMUNIKACIONA KABLOVSKA KANALIZACIJA |





izmjene i dopune
detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE - CENTAR



| | | | |
|--------------------------|--|---|-------------------------|
| obrađivač plana | CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam | odluka o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 31.12.2018.g. | |
| naručilac | OPŠTINA BAR | SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Miće Orlandić, s.r. | |
| naziv planskog dokumenta | ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar | godina izrade plana : | br. grafičkog prikaza : |
| faza planskog dokumenta | Plan | 2018. | 13. |
| naziv grafičkog prikaza | Plan pejzažne arhitekture | Razmjera: 1:2000 | |




LEGENDA:

| | |
|---|---------------------------------------|
|  | GRANICA ZAHVATA ID DUP-a |
|  | PREDLOG ZA KOREKCIJU GRANICA ID DUP-a |
|  | GRANICA I BROJ KATASTARSKÉ PARCELE |
|  | GRANICA MORSKOG DOBRA |
|  | POSTOJEĆI OBJEKTI |
|  | GRANICA ZONE |
|  | OZNAKA ZONE |
|  | GRANICA PODZONE |
|  | OZNAKA PODZONE |
|  | GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE |
|  | POTOK |
|  | POSTOJEĆI VJETROZAŠTITNI POJAS |

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

 Drvored

Objekti pejzažne arhitekture javne namjene - PUJ

| | |
|---|---------------------------|
|  | Zelenilo uz saobraćajnice |
|  | Park |
|  | Skver |

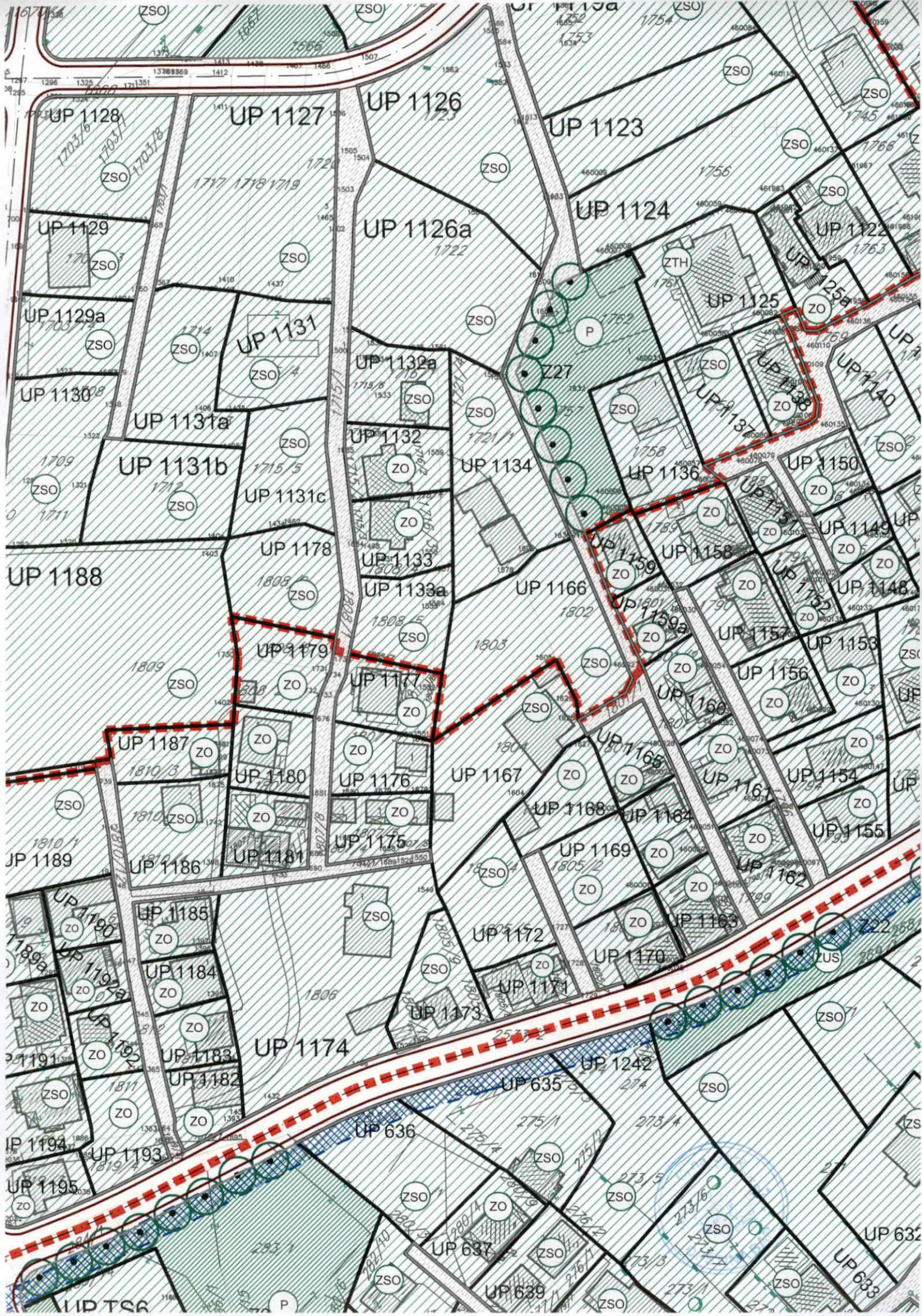
Objekti pejzažne arhitekture ograničenog korišćenja - PUO

| | |
|---|---|
|  | Zelenilo individualnih stambenih objekata |
|  | Zelenilo stambenih objekata i blokova |
|  | Zelenilo turističkih objekata - Hotela |
|  | Zelenilo turističkih naselja |
|  | Zelenilo odmarališta |
|  | Zelenilo poslovnih objekata |
|  | Zelenilo vjerskih objekata |
|  | Sportsko rekreativne površine |
|  | Zelenilo objekata prosvjete |
|  | Zelenilo objekata zdravstva |

Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene - PUS

| | |
|---|-------------------------|
|  | Zelenilo infrastrukture |
|  | Zaštitni pojas |







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

2041

Broj: UPI 14-341/21-533/1

Bar, 09.12.2021. godine

Za: SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA

- OVDJE -

Predmet: Saobraćajno – tehnički uslovi za priključenje na javni put

Veza: Vaš broj 07-014/21-681/3 od 06.12.2021. godine

| Crna Gora OPŠTINA BAR | | | |
|--------------------------|---------------|--------|------------|
| Primljeno | Broj | Prilog | Vrijednost |
| | 07-014/21-681 | | |

Poštovani,

Ovaj Sekretarijat je dobio zahtjev, broj UPI 14-341/21-533 od 06.12.2021. godine, za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za priključenje na javni put, potrebnih za izradu tehničke dokumentacije, za građenje novog objekta, na urbanističkoj parceli UP 1133a, u zoni „A“, podzona „A7“, u zahvatu DUP-a „Sutomore – centar“ – Izmjene i dopune („Sl. list Crne Gore“ br. 52/18), odnosno na katastarskoj parceli broj, 1808/6 i 1808/7, 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:

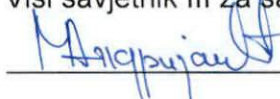
- Priključak planirati u skladu sa smjernicama iz Plana;
- Na priključku na saobraćajnicu obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
- Širinu prilaza planirati u zavisnosti od usvojenog mjerodavnog vozila;
- Mjerodavno vozilo za proračun se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta;
- Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
- Uzdužne profila priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba, potrebnih za nesmetano 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 izmjenу, odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka, kako bi iste uzeli u obzir prilikom izdavanja predmetnih urbanističko – tehničkih uslova.

Takođe, napominjemo vam da je članom 5 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list Crne Gore“, br. 044/18) propisano da tehničko rješenje priključka objekta na odgovarajuću saobraćajnu infrastrukturu predstavlja obavezan dio Glavnog projekta.

S poštovanjem,

Obradio,
Milan Andrijašević
Viši savjetnik III za saobraćaj



VD sekretara,
Andro Drecun



Dostavljeno: Naslovu (x3); a/a.

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: milan.andrijasevic@bar.me

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

a) Opšti dio

Vodovod:

- o 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.
- o 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.
- o U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju manuelnog magnetnog ventila ispred vodomjera.
- o Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidjeti ugradnja kontrolnih vodomjere 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.
- o 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.
- o 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 kanizacionu 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.

321 Tehnički direktor,
Alvin Tombarević

[Signature]



Izvršni direktor,
Zoran Pažović

[Signature]



1000000017



102-919-25190/2021

**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU****CRNA GORA****PODRUČNA JEDINICA
BAR**

Broj: 102-919-25190/2021

Datum: 09.12.2021.

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 1905 - 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 |
|--------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| 1808 | 5 | | 19 12 | 16/06/2014 | Haj Nchaj | Sume 2. klase KUPOVINA | | 350 | 0.35 |
| 1808 | 6 | | 19 12 | 16/06/2014 | Haj Nchaj | Sume 2. klase KUPOVINA | | 9 | 0.01 |
| 1808 | 7 | | 19 12 | 16/06/2014 | Haj Nchaj | Sume 2. klase KUPOVINA | | 14 | 0.01 |
| Ukupno | | | | | | | | 373 | 0.37 |

Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Prava | Obim prava |
|------------------------|---|---------|------------|
| 6010000064843 | GOJKOVIĆ ŽIVKO DRAGUTIN CIRIH ŠVAJCARSKA - | Svojina | 1/1 |

Ne postoje tereti i ograničenja.

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:

Mrdjan Kovačević dipl. pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRZAVNU IMOVINU

PODRUCNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-DJ-1892/2021

Datum: 09.12.2021.



Katastarska opština: SUTOMORE

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 3

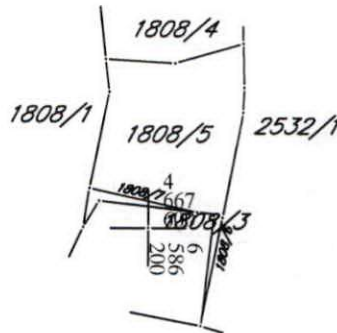
Parcele: 1808/5, 1808/6, 1808/7

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



S



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovjerava
Službeno lice: