

Crna Gora  
O P Š T I N A B A R

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

Broj: 032-07-352/14-386  
Bar, 21.10.2014. godine

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, postupajući po zahtjevu **Alians Montenegro Trade DOO** iz Bara, na osnovu čl. 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i DUP-a »Veliki Pijesak« (»Sl.list CG« br. 16/11), izdaje

### URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta, na urbanističkoj parceli **br. 464, blok 5** u podzoni »A2«, zona »A«, po **DUP-u »Veliki Pijesak«**.

#### **1. Osnovni podaci:**

**Podnosilac zahtjeva:** Alians Montenegro Trade DOO iz Bara.

**Lokacija:** DUP »Veliki Pijesak« na području Opštine Bar, zona A, podzona A2, blok 5, urbanistička parcela br. 464.

#### **2. Namjena objekta:**

Planirani su objekti za turističko stanovanje sa mogućnošću poslovanja u prizemlju.

Sadržaji turizma planirani su u pojedinačnim slobodnostojećim objektima, dvojnim objektima objektima u prekinutom nizu i kao grupacije objekata - apartmanska naselja i kompleksi sa više objekata (na urbanističkim parcelama velike površine), te je preporučena izrada Idejnih urbanističkih rješenja ili Idejnog projekta za UP čija je površina veća od 3 000 m<sup>2</sup>.


U prizemlju svih objekata namjenjenih stanovanju, mogu se organizovati djelatnosti ukoliko ispunjavaju potrebne higijensko - tehničke, ekološke, sanitarne i ostale, zakonom propisane uslove, odnosno ako te djelatnosti ne zagađuju vazduh, vodu i zemlju, koji ne zahtjevaju veliku frekvenciju saobraćaja i ne stvaraju buku (prodavnice, zanatske radnje, poslovne djelatnosti, ugostiteljski sadržaji koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja).

#### **3. Gabarit objekta:**

Izgradnja na dijelu urbanističke parcele moguća je na minimalnoj površini parcele od 400 m<sup>2</sup>.

Maksimalni indeks zauzetosti urbanističke parcele je 0,40 za slobodnostojeće i 0,75 za objekte u nizu. Maksimalni indeks izgrađenosti iznosi 1,8 a planirana maksimalna spratnosti je 5 nadzemnih etaža.





Svi parametri dati su kao maksimalno dozvoljene veličine koje se kombinuju u odnosu na površinu svake urbanističke parcele i sve ostale uslove (parkiranje, ozelenjavanje, građevinska linija), tako da se ne mogu ostvariti na svakoj parceli sve tri maksimalne veličine.

Ukoliko to uslovi terena dozvoljavaju, što će se provjeriti prethodnim geotehničkim ispitivanjima za konkretnu lokaciju, razmatraće se mogućnost izgradnje podzemne etaže (bez ograničenja broja etaža). Podzemne etaže u kojima je organizovano parkiranje, garažiranje ili ekonomski i pomoćni sadržaji u službi osnovne funkcije objekta (SPA, wellness, teretane), ne ulaze u obračun građevinske bruto površine objekta.

Dati urbanistički parametri, vezani za gabarite objekta bliže se utvrđuju u skladu sa ispunjenim ostalim urbanističko-tehničkim uslovima datim za predmetnu lokaciju.

#### **Postojeći objekti.**

Građevinska dozvola za postojeće objekte može se izdati :

- za objekte koji ispunjavaju uslove za izgradnju planiranih (novih) objekata ;
- za objekte koji su prekoračili maksimalne indekse (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti), maksimalnu spratnost, za koje su ispunjeni uslovi parkiranja, a koji nisu prešli definisanu građevinsku liniju prema susjednim parcelama niti regulacionu liniju prema saobraćajnici - u postojećem gabaritu;

- za objekte koji su prekoračili maksimalne indekse (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti), maksimalnu spratnost, definisanu građevinsku liniju prema susjednim parcelama, a koji ispunjavaju uslove parkiranja i nisu prešli definisanu regulacionu liniju prema saobraćajnici - u postojećem gabaritu uz pismenu saglasnost susjeda.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada Investitor odluči da ga ruši, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju nadležnog organa i na parceli izgraditi novi, prema uslovima ovog Plana za izgradnju planiranih objekata.

**4. Konstruktivni sistem:** Izbor materijala, kvalitet materijala kao i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.

Za nove objekte, preporučuje se primjena panelnog sistema armirano – betonskih platana, raspoređenih u dva ortogonalan pravac da prime vertikalni teret i horizontalne seizmičke sile sa međuspratnom konstrukcijom od pune armirano betonske ploče ili polumontažne armirano-betonske fert tavanice, sa dodatnom armaturom u ploči.

Prije početka projektovanja neophodno je uraditi geomehaničko ispitivanje tla.

**5. Arhitektura i materijali:** U pogledu **materijalizacije**, preporučuje se tipizacija upotrebe materijala za pojedine djelove objekta (npr. krov, fasada, ograda i sl) uz preporuku korišćenja prirodnih materijala.

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, **materijalizacija** objekata treba da doprinese unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada.

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

**Krovove** raditi kose ili ravne ozelenjene kod etaža povučenih po terenu.

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

**7. Građevinska i regulaciona linija:** U svemu prema izvodu iz DUP-a »Veliki Pijesak«. Nova parcelacija je predstavljena u grafičkom prilogu »Parcelacija, regulacija i nivelacija«.



Građevinske linije planiranih objekata date su kao linije do kojih se može graditi, između građevinske i regulacione linije mogu se graditi samo površinski parking prostori i formirati zeleni pojas u skladu sa uslovima iz poglavlja Pejzažna arhitektura.

Građevinska linija prema susjednim parcelama je na udaljenosti minimum 2,5 m, a za urbanističke parcele koje se graniče sa potocima, ona iznosi 10 m od ivice regulacije. Objekat se može graditi i na manjem odstojanju ili na samoj granici parcele, ukoliko zidovi objekta ne sadrže otvore za dnevno osvjetljenje na prostorijama za stanovanje, uz prethodnu pisanu saglasnost korisnika susjedne parcele.

Između GL i RL mogu se graditi samo površinska parkirališta, a u pojasu između RL i ivice kolovoza (puta) samo ozelenjavanje.

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

Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.

**8. Nivelacione kote objekata:** U svemu prema izvodu iz DUP-a «Veliki Pijesak».

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

**9. Priključci na infrastrukturnu mrežu:** U svemu prema izvodu iz DUP-a »Veliki Pijesak«, grafički prilozi Hidrotehnička, Elektroenergetska i TK infrastruktura i uslovima propisanim od strane nadležnih preduzeća.

S obzirom na nedostatak hidrotehničke infrastrukture na ovom području, do izgradnje planiranih infrastrukturnih objekata predvidjeti alternativna rješenja uz prethodno pribavljene vodne uslove od strane ovog Sekretarijata.

Otpadne vode iz nepristupačnih objekata za priključenje na javnu kanalizacionu mrežu planirano je odvesti u ekološke bioprečištače adekvatnog kapaciteta.

Sistem odvođenja atmosferskih voda se planiran na dva načina: otvorenim kanalima i slivnicima povezanim na mrežu PEHD atmosferske kanalizacije.

Osnovni koncept sistema atmosferske kanalizacije čine: primarni ulični kolektori, postojeći bujični kanali u naselju kao glavni sabirni kanali, i potok, kao sekundarni recipijenti i more kao primarni recipijent. Obavezna je primjena taložnika prije ispusta u more.

**Elektroenergetika:** Prilikom izrade tehničke dokumentacije moraju se poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;
- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja;
- Tehnička preporuka TP-1b- Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/0,4 Kv.

Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.

Potrebno je da investitor pribavi potvrdu od strane Elektrodistribucije potvrdu o ometanju odnosno neometanju postojeće elektro infrastrukture.

**Hidrotehnika:** S obzirom na nedostatak hidrotehničke infrastrukture na ovom području, do izgradnje planiranih infrastrukturnih objekata predvidjeti alternativna rješenja (cistijerne za vodu, vodonepropusnu septičku jamu).

**Septičku jamu** projektovati da zadovolji sledeće uslove:



Zapreminu septičke jame odrediti srazmjerno veličini objekta, tj. proračunu količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; Zavisno proračunu i dnevnom kapacitetu septičke jame predvidjeti jednokomornu, dvokomornu ili trokomornu septičku jamu; Zidove i dno jame uraditi nabijenim betonom; Unutrašnju stranu zida omalterisati cementnim malterom do crnog sjaja, kako bi se onemogućilo isticanje tečnosti u teren; Postaviti ventilacione glave za odvođenje gasova, koji mogu biti ekspozivni; Septičku jamu pokriti betonsko-armiranom pločom, sa propisanim otvorom i poklopcem za crpljenje; Jamu locirati tako, da je minimalno 3 m udaljena od objekta; Obezbijediti nepropustljivost septičke jame, jer se desava da uslijed nesavjesnog rada, jame propuštaju nečistu tečnost i dolazi do zagađenja podzemnih voda.

**Ekološki bioprečistač:** Otpadne vode iz objekta, potrebno je tretirati ekološkim bioprečistačima adekvatnog kapaciteta, zavisno od proračuna količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; kvalitet otpadne vode koji se ispušta u recipijent treba da je u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Službeni listu CG", br. 45/2008 i 9/2010); proizvođač uređaja mora da posjeduje sertifikat o kvalitetu otpadne vode koja izlazi iz uređaja i da su dopuštene koncentracije opasnih i štetnih materija u otpadnim vodama koje se smiju ispuštati u skladu sa Pravilnikom.

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

Do privođenja prostora namjeni i izgradnje nove saobraćajnice, koristiti postojeći pristup do parcele.

**11. Uslovi za parkiranje vozila:** DUP-om je predviđeno da svaki postojeći kao i novi objekat (planirani) koji treba da se gradi mora da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na urbanističkoj parceli na kojoj se objekat gradi u dvorištima objekata i/ili u garažama u objektima u suterenskom i/ili podrumskom dijelu po normativima iz GUP-a.

Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na pripadajućoj ili drugoj urbanističkoj parceli, po normativima datim u poglavlju Saobraćaj – parkiranje.

Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata (osim u pojasu prema saobraćajnici izvan GL), a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena bez ograničenja eteža pod zemljom.

U cilju ispunjavanja uslova iz Plana i pribavljanja odobrenja za građenje za postojeće objekte, preporučuje se i dozvoljava udruživanje urbanističkih parcela, ili u slučaju kada nema uslova za parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj parceli, ostvarivanje parkiranja na nekoj od susjednih urbanističkih parcela ili na nekoj drugoj urbanističkoj parceli u zahvatu Plana. Investitor može pitanje parkiranja riješiti i na drugi način u skladu sa posebnim propisima (npr. učešće u izgradnji javnih parkirališta, javne garaže i dr).

Uslov za izgradnju objekta je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mesta.

#### **SADRŽAJ      Potreban broj PM**

TURIZAM - hoteli	50 PM/100soba
TURIZAM - apartmani	1 PM/1,2 smešt. jed.
STANOVANJE - individualno	1 PM/1 stan
STANOVANJE - kolektivno	1 PM/1.2 stan
UGOSTITELJSTVO	25 PM/1000m <sup>2</sup> korisne povr.
DJELATNOSTI	30 PM/1000m <sup>2</sup> korisne povr.



Ukoliko se u nekom objektu ili na lokaciji planira garaža obavezno iskoristiti nagibe i denivelaciju terena kao povoljnost. Garaže raditi u suterenskoj i/ili podrumskoj etaži i mogu biti jednoetažne ili višetažne (podzemne). Garaže se mogu izvesti kao klasične ili mehaničke.

Ukoliko postoji mogućnost i potreba za projektovanjem klasičnih podzemnih garaža poštovati sledeće elemente:

- širina prave rampe min. 3,75m za jednosmjerne, a 6,50m za dvosmjerne prave rampe;
- širina kružne rampe min. 4,70m za jednosmjerne, a 8,10m za dvosmjerne kružne rampe;
- širina prolaza min 5.5m, a dimenzije parking mesta min. 2,5 x 5.0 m;
- slobodna visina garaže min. 2,3 m;
- podužni nagib rampi u zavisnosti od veličine garaže:

- 1) kružne rampe bez obzira na veličinu garaže maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene;
- 2) prave rampe za garaže do 1500m<sup>2</sup> mogu imati nagib 18% za pokrivene i 15% za otkrivene;
- 3) za veće garaže od 1500m<sup>2</sup> prave rampe maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene;

Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija

Otvorena parking mjesta predvideti sa dimenzijama 2,5(2,3) x 5,0 m, min. 4,8 m. Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga (poželjno na svaka tri parking mesta) zasaditi drvodred, uvijek kada uslovi terena dopuštaju.

Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbednost susjednih objekata. Prilikom izrade Tehnicke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvideti mjere obezbeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža.

Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način. Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slično).

**12. Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije i hortikulturalno uređenje:** Princip uređenja zelenila u okviru stambenih parcela je dat u grafičkom prilogu »Pejzažna arhitektura«.

Urbanističke parcele u zoni turističkog stanovanja urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora: popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem – zatravljivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta.

Uređenje podrazumijeva:

- min. 30% zelenih površina, u odnosu na urb. parcelu, ostalo parterno izgrađeno (pješačke i prilazne puteve, parkinge, staze, trgove itd.);
- za turističke objekte od 3\* - min. 60 m<sup>2</sup> zelenih i slobodnih površina, za objekte sa 4\* - min. 80 m<sup>2</sup> zelenih i slobodnih površina i za objekte sa 5\* mora biti min. 100 m<sup>2</sup> zelenih i slobodnih površina po ležaju u objektima (prema sada važećem Pravilniku ili prema važećim propisima koji uređuju ovu oblast);
- neophodno je korišćenje visokodekorativnog sadnog materijala (autohtonog, alohtonog, egzota);
- obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo-živica, drvodredi;
- kompoziciono rješenje zelenih površina stilski uskladiti sa prirodnim pejzažom i tradicijom vrtne arhitekture Primorja - za vile, kuće, vikendice itd;
- površine oko objekata (hotela) mogu biti uređene i strožijim, geometrijskim stilom;
- postojeći zeleni fond, sačuvati u vidu enklava, većih grupacija, formirajući tzv. šumarke, sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo kako iz kultivisanih tako i sa prirodnih površina, bilo pojedinačno ili u grupama;



- predlaže se i očuvanje postojećih voćnjaka - maslinjaka, kao deo mediteranske poljoprivrede, koja ima značajnu ulogu za razvoj ekoturizma, odnosno, vrhunske turističke ponude - za vile, kuće i vikendice;
- planirati pešačke staze, trgove, platoe, skaline - stepeništa koje će povezati predmetni prostor sa okruženjem - za turističke komplekse, naselja;
  - staze, platoi i trgovi moraju biti od prirodnih materijala, prirodno lomljen ili klesani kamen i u skladu sa fasadom objekata;
  - u pravcu pružanja stepeništa, staza planirati pergole ili kolonade, sa visokodekorativnim puzavicama, pergole ili kolonade moraju biti izgrađene u skladu sa materijalima korišćenim za izgradnju objekata - kamen i drvo;
  - ulaze u objekte, poslovnog karaktera (administrativne, trgovačko-ugostiteljske sadržaje) rješiti parternom sadnjom korišćenjem cvetnica, perena, sukulenti, palmi itd;
  - voditi računa o vizurama prema moru;
  - nisu dozvoljene intervencije na stjenovitim hridima i klifovima;
  - prilikom nivelacije terena pratiti prirodnu konfiguraciju ili formirati terase - međe, od suhozida - prirodno lomljenog kamena;
  - za ozelenjavanje objekata preporučuje se krovno zelenilo intezivnog tipa i vertikalno ozelenjavanje;
  - posebnu pažnju posvetiti formiranju travnjaka;
  - predvideti hidrantsku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina;
  - biljni materijal mora biti zdrav i rasadnički njegovan;
  - sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 3,5 - 4,0m i obima stabla, na visini od 1 m, min. 30 - 40cm (za hotele, turističke komplekse, naseelja, vile);
  - zbog sterilne podloge, projektovati humusiranje slobodnih površina u sloju od min. 30-50 cm. Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje;
  - ove zelene površine tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i nege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja;
  - za postojeće objekte turistikog stanovanja, odnosno radi popravljjanja slike naselja, predlaže se umjesto ogradnih zidova sadnja živih ograda i izgradnja pergola sa zelenilom, odnosno vertikalno ozelenjavanje objekata.

**13. Uslovi za uređenje urbanističke parcele:** Uređenje urbanističke parcele prilagoditi terenskim karakteristikama, namjeni objekata i uslovima datim u poglavljima Saobraćaj, Elektroenergetika, Hidrotehnička infrastruktura, Telekomunikaciona infrastruktura i Pejzažna arhitektura.

Organizaciju lokacija (udruženih urbanističkih parcela) i urbanističkih parcela velike površine na kojima se gradi više objekata, izvršiti po principu kompleksa od više objekta koji su međusobno povezani adekvatnim komunikacijama. Prilikom lociranja objekata u okviru kompleksa težiti maksimalnom obezbjeđenju vizura prema moru za svaki od objekata i voditi računa o njihovoj međusobnoj udaljenosti.

Elementi parterne arhitekture, bazeni, manji šankovi i sl, sastavni su dio parternog uređenja, i to u skladu sa potrebama investitora. Na parceli se mogu graditi i ostali sadržaji koji su prateći turističkoj namjeni (prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta dječja i sportska, otvorene terase i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nisu viši od 1,0 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta i koriste se za neku od navedenih namjena) ne ulaze u obračun indeksa. Na urbanističkim parcelama za koje je preporučena izrada Idejnog urbanističkog rješenja ili Idejnog projekta, kroz Idejno urbanističko rješenje ili projekat će se:

- izvršiti provjera zadatih urbanističko-tehničkih uslova u skladu sa rezultatima izvršenih geotehničkih i seizmičkih ispitivanja karakteristika terena,



- izvršiti izbor kategorije objekata u skladu sa Pravilnikom i na taj način definisati konačne kapacitete objekata i infrastrukture s obzirom da su Planom zadati maksimalni dozvoljeni kapaciteti,

- definisati fazna izgradnja u okviru kompleksa, a u skladu sa potrebama investitora.

Može se raditi jedinstveno Idejno rješenje za više urbanističkih parcela, ukoliko gradi jedan investitor.

Uslovi koje mora ispunjavati svaki od objekata turizma definisani su sada važećim Pravilnikom o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Sl.list RCG br. 23/05) ili drugim važećim propisom koji uređuje ovu oblast.

Idejno urbanističko rješenje ili projekat mora biti urađeno na ažurnoj topografsko – katastarskoj podlozi, a u skladu sa uslovima iz Plana. Idejno urbanističko rješenje predmetne urbanističke parcele ili lokacije, usaglašeno između Investitora i nadležnog organa, predstavlja osnov za izradu tehničke dokumentacije.

Dozvoljeno je ograđivanje parcela samo do RL prema saobraćajnicama i to zelena živica, a prema susjednim parcelama: kamen, metalni profili, živa ograda i njihova kombinacija, na način da unaprijede estetsku vrijednost okoline (visina 1,5 m, sokl 40 cm).

Materijalizacija ograda mora da bude u skladu sa arhitektonskim nasljeđem primorskih gradova uz primjenu prirodnih autohtonih materijala.

## **OPŠTI USLOVI:**

**14. Meteorološki podaci:** Područje zahvaćeno DUP »Veliki Pijesak«, nalazi se u zoni modifikovane mediteranske klime čije su karakterističke – blage zime, dugotrajna topla ljeta, jeseni prijatne, duge i toplije od proljeća. U toku 300 dana godišnje ovdje vladaju srednje mjesečne temperature iznad 10 °C, a u toku 6 mjeseci, temperature su više od 15 °C. Srednja godišnja temperatura je 15,6 °C, najviše srednje mjesečne temperature su u julu i avgustu (23,4 i 23,1 °C), a najniže u januaru i februaru (8,3 i 8,9 °C). Srednja vrijednost vlažnosti vazduha je 70-75 %. Godišnja i dnevna osunčanost je veoma intezivna i iznosi u prosjeku 7 sati dnevno. Padavine su najajče u jesenjem i proljećnom periodu. Najizraženiji vjetrovi su hladna bura, vlažni jugo i maestral.

## **15. Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:**

Osnovne karakteristike područja DUP-a »Veliki Pijesak« su velike visinske razlike na relativno malom prostoru i izloženost jakim vjetrovima. N aovom dijelu jadranske obale, česte su kamenite obale, koje su krajnji djelovi antiklinalnih masa koje zalaze u Jadransko more.

Za izradu tehničke dokumentacije objekata površine preko 1000 m<sup>2</sup> i objekata koji imaju četiri i više nadzemnih etaža, potrebno je predhodno izraditi Geotehnički elaborat shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i 28/11), kojim će se utvrditi geološka i hidrogeološka svojstva terena, odnosno geotehnički uslovi za izgradnju objekata, takođe je potrebno dobiti saglasnost na navedeni elaborat od Ministarstva Ekonomije.

**16. Mjere zaštite:** Poštovati zakon o životnoj sredini (»Sl.list CG«, br. 48/08, 40/10 i 40/11) i čl. 4 Zakona o unapređenju poslovnog ambijenta (»Sl.list CG«, br. 40/10 i 40/11).

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

Tehničku dokumentaciju izraditi prema standardima vezanim za protivpožarnu i zaštitu na radu.

## **17. Uslovi za racionalno korišćenje energije:**

Obavezno je racionalno planiranje potrošnje energije, te stoga time i uslovljen izbor rješenja energetske karakteristika objekta, opreme i instalacija.



U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti :

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd);
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema;
- U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije;
- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije;
- Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju,
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu;
- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.

#### **18. Uslovi za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti:**

Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.

Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumjevaju javni pristup. Kroz objekte i djelove objekata u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Projektom obezbjediti nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (»Sl.list CG«, br. 48/13).

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

**20.** Projektant je obavezan da se pridržava Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG« br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), kao Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«, br. 23/14).

**21.** Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole investitor je dužan da priloži dokumentaciju propisanu čl. 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG« br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14). Reviziju tehničke dokumentacije (izuzev za porodičnu stambenu zgradu površine do 500m<sup>2</sup> sa najviše četiri zasebne stambene jedinice) izvršiti u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG« br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta (»Sl. list CG« br.30/14 i 32/14).

**Napomena:** Katastarska parcela br. 3229 KO Pecurice se nalazi u sastavu urbanističke parcele br. 464, u zoni A, podzona A2 , blok 5, po DUP-u »Veliki pijesak«.



Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su i:

- Izvod iz **DUP-a »Veliki Pijesak«** u razmjeri R\_1:1000, broj 032-07-352/14-386/1 od 22.10.2014. godine, ovjeren od strane ovog Sekretarijata;
- uslovi izdati od strane JP »Vodovod i kanalizacija« Bar, broj 6121 godine, zavedeni u arhivi Opštine, pod br. 032-07-352/14-386 od 21.10.2014. godine;
- uslovi izdati od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.

**Dostavljeno:** Podnosiocu zahtjeva i a/a.

**Samostalni savjetnik II**

*Sladana Lazarević*

*dipl.ing.arh.*



**Pomoćnik Sekretara**

*Suzana Crnovršanin*

*dipl.ing.arh.*



**Sekretar**

*Đuro Karanikić*

*dipl.ing.građ.*







Crna Gora  
O P Š T I N A B A R

---

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

Broj: 032-07- 352/14-386/1  
Bar, 22.10.2014. godine

**IZVOD IZ DETALJNOG URBANISTICKOG PLANA  
»VELIKI PIJESAK«**

Urbanistička parcela br. 464, u bloku 5, zona A2

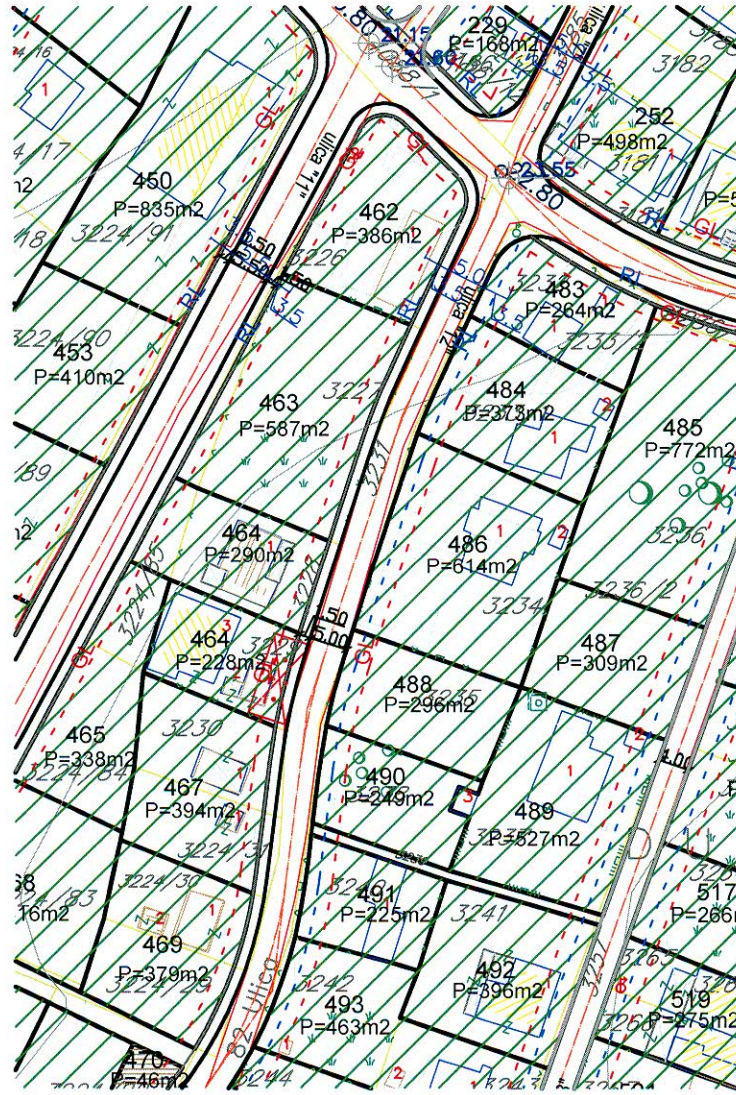
**Samostalni savjetnik II**  
**mr Slađana Lazarević**  
dipl.ing.arh/





PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT







# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"



Urbano-naseljsko zelenilo

I Zelene površine javnog korišćenja



Linearno zelenilo i zelenilo uz saobraćajnice



Skver-gradski sad

II Zelene površine ograničenog korišćenja



Skver



Zelene i slobodne površine u okviru turističkog stanovanja



Zelene i slobodne površine sakralnih objekata



Zelene i slobodne površine komunalnih i infrastrukturnih objekata



drvoređi



zeleni koridor



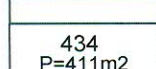
vodotoci



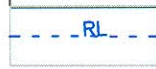
ostale javne površine



dalekovod ukida se planom



granica urbanističke parcele



broj i površina urb. parcele



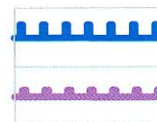
regulaciona linija



gradjevinska linija

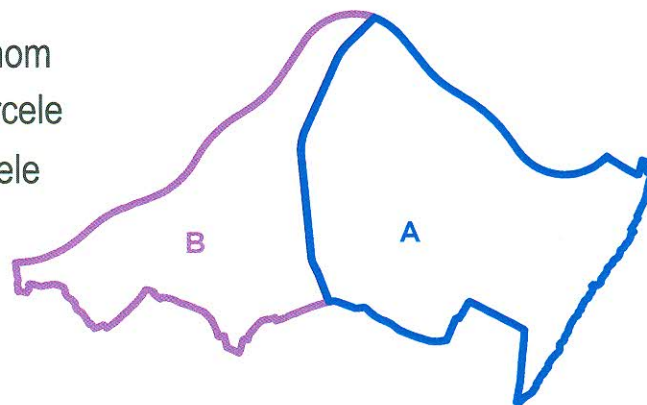


granica DUP-a



Zona **A**

Zona **B**



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

## PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Plan

R 1:1000

naručilac : Opština Bar

obrađivač : **MONTE**projekt**NEGRO**

direktor: Vasilije Đukanović dipl.pravnik

odgovorni planer : Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh.

odgovorni planer faze: Snežana Laban dipl.ing.pejz.arh.

april 2011.

list br.13





# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"



## LEGENDA:

	broj urbanističke parcele
	granica urbanističke parcele
	granica zahvata plana
	građevinska linija
	regulaciona linija
	vodotoci
	dalekovod dv 10 kv ukida se planom
	Postojeći tk čvor RSS Dobre Vode
	Postojeća tk kanalizacija
	Postojeće tk okno
	Postojeći spoljašnji tk izvod - stubić
	Planirana tk kanalizacija sa 3 i 4 PVC cijevi 110mm
	Planirano tk okno
<b>NO 1, ..., NO 325</b>	Broj planiranog tk okna

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

### Telekomunikaciona infrastruktura

**Postojeće stanje i plan**

**R 1:1000**

naručilac :	Opština Bar
obrađivač :	<b>MONTENEGRO</b> <i>projekt</i>
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik
odgovorni planer:	Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh.
odgovorni planer faze:	Željko Maras dipl.ing.el.

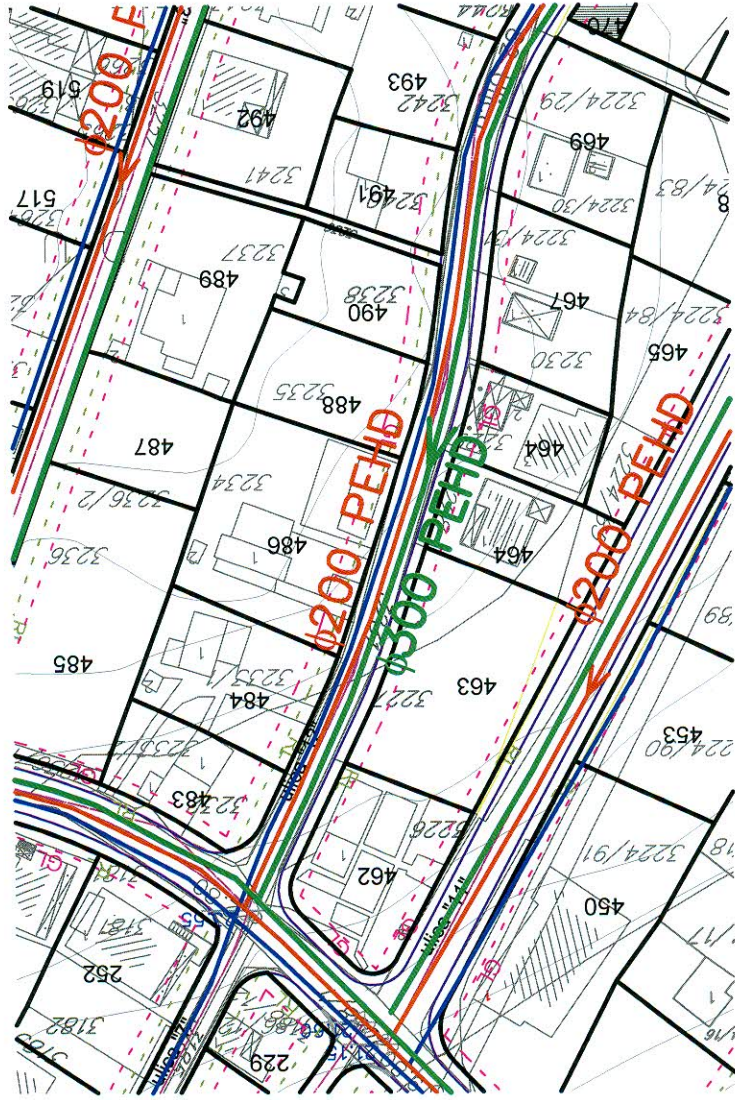
april 2011.

list br.12





PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

## "VELIKI PIJESAK"



### LEGENDA:

	Vodovod
	Regionalni vodovod
	Kanalizacija
	Kanalizacija - potisni vod
	Prečišćene otpadne vode
	Atmosferska kanalizacija
	Posrojenje za prečišćavanje otpadne vode
	Pumpa za kanalizaciju
	Vodotoci
	Građevinska linija
	Regulaciona linija
	Granica urbanističke parcele
	Granica zahvata plana

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

## Hidrotehnička infrastruktura

**Postojeće stanje i plan**

**R 1:1000**

naručilac :	Opština Bar	
obrađivač :	MONTENEGRO <i>projekt</i>	
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik	
odgovorni planer:	Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh.	
odgovorni planer faze:	Nataša Novović dipl.ing.grad.	

april 2011.

list br.11

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT







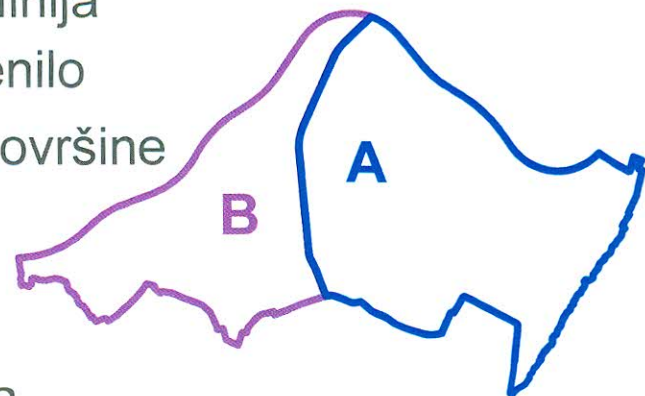


# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"



## Legenda

	Trafostanica 10/0,4 kV - plan
	Dalekovod 10 kV, postojeći -ukida se
	Zaštićena zona ispod dalekovoda 10 kV-od 10m
	Kablovski vod 10 kV - plan
	Kablovski vod 10 kV - postojeći
	Kablovska kanalizacija
	Kolovoz - plan
	Granica Urbanističke parcele - plan
<b>258</b>	Broj Urbanističke parcele - plan
	Građevinska linija
	Regulaciona linija
	Uređeno zelenilo
	Komunalne površine
	Vodotok
	Zona A
	Zona B
	Granica plana



## ELEKTROENERGETIKA

**Postojeće stanje i plan**

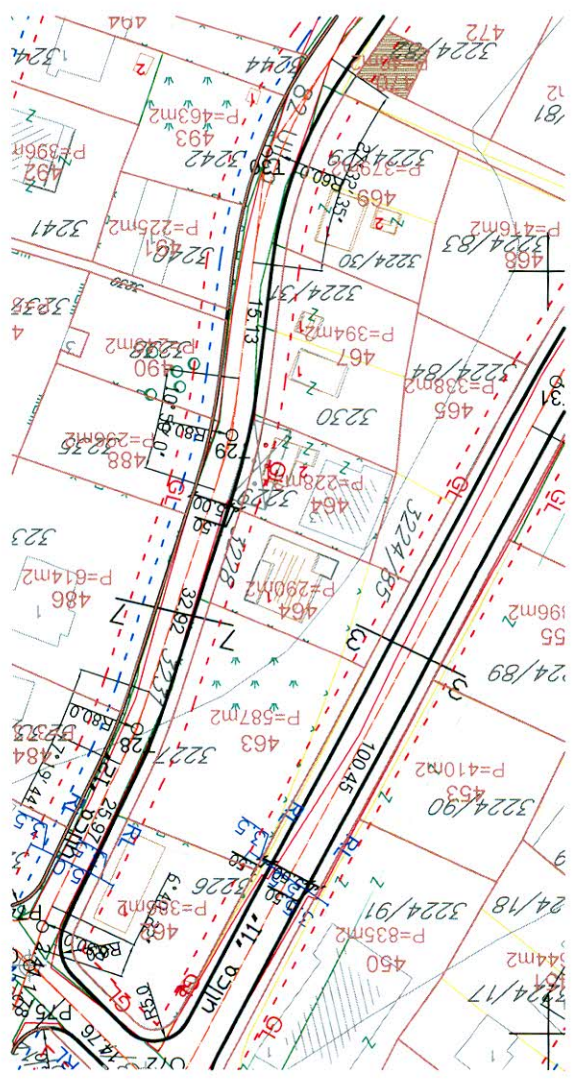
R 1:1000

naručilac :	Opština Bar	
obrađivač :	MONTENEGRO <i>projekt</i>	
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik	
odgovorni planer:	Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh.	
odgovorni planer faze:	Nada Dašić dipl.ing.el.	

april 2011.

list br.10









<b>M 1</b> R=220.00m DL=159.01m Tg=083.16m a=41'24.44"	<b>M 2</b> R=200.00m DL=73.70m Tg=36.74m a=21'06.53"	<b>M 3</b> R=180.00m DL=126.41m Tg=65.94m a=40'14.17"	<b>M 4</b> R=240.00m DL=118.45m Tg=60.45m a=28'16.36"	<b>M 5</b> R=220.00m DL=92.81m Tg=47.11m a=24'10.20"	<b>M 6</b> R=130.00m DL=245.84m Tg=180.08m a=120'08.56"	<b>M 7</b> R=200.00m DL=68.27m Tg=34.47m a=19'38.32"	<b>M 8</b> R=300.00m DL=124.43m Tg=63.12m a=23'45.53"	<b>M 9</b> R=121.00m DL=250.08m Tg=203.05m a=118'24.59"	<b>M 10</b> R=300.00m DL=36.51m Tg=18.24m a=6'58.20"
<b>P 1</b> R=40.00m DL=11.62m Tg=5.85m a=16'38.57"	<b>P 2</b> R=120.00m DL=10.30m Tg=5.15m a=4'54.59"	<b>P 3</b> R=20.00m DL=12.53m Tg=6.45m a=35'53.22"	<b>P 4</b> R=25.00m DL=10.78m Tg=5.48m a=24'42.36"	<b>P 5</b> R=40.00m DL=19.30m Tg=9.84m a=27'38.49"	<b>P 6</b> R=100.00m DL=21.10m Tg=10.59m a=2'05.25"	<b>P 7</b> R=30.00m DL=5.37m Tg=2.69m a=10'15.35"	<b>P 8</b> R=150.00m DL=65.07m Tg=33.05m a=24'51.14"	<b>P 9</b> R=30.00m DL=12.22m Tg=6.19m a=23'19.57"	<b>P 10</b> R=30.00m DL=12.87m Tg=6.54m a=24'34.51"
<b>P 11</b> R=40.00m DL=7.09m Tg=3.61m a=10'18.20"	<b>P 12</b> R=60.00m DL=13.32m Tg=6.69m a=12'43.01"	<b>P 13</b> R=60.00m DL=6.51m Tg=3.26m a=6'12.51"	<b>P 14</b> R=50.00m DL=7.88m Tg=3.95m a=9'01.57"	<b>P 15</b> R=9.00m DL=18.09m Tg=14.17m a=115'09.10"	<b>P 16</b> R=40.00m DL=8.55m Tg=4.29m a=12'15.04"	<b>P 17</b> R=80.00m DL=5.30m Tg=2.65m a=3'47.57"	<b>P 18</b> R=30.00m DL=8.94m Tg=4.50m a=17'04.09"	<b>P 19</b> R=30.00m DL=4.57m Tg=2.25m a=8'43.39"	<b>P 20</b> R=40.00m DL=30.17m Tg=15.84m a=43'12.37"
<b>P 21</b> R=30.00m DL=11.02m Tg=5.57m a=21'02.44"	<b>P 22</b> R=80.00m DL=20.00m Tg=10.05m a=14'19.26"	<b>P 23</b> R=20.00m DL=8.80m Tg=4.47m a=25'12.57"	<b>P 24</b> R=45.00m DL=26.59m Tg=13.70m a=33'51.21"	<b>P 25</b> R=25.00m DL=9.29m Tg=4.70m a=21'18.01"	<b>P 26</b> R=60.00m DL=13.43m Tg=6.74m a=12'49.23"	<b>P 27</b> R=60.00m DL=10.79m Tg=5.41m a=10'17.59"	<b>P 28</b> R=9.00m DL=10.41m Tg=5.87m a=66'15.37"	<b>P 29</b> R=8.00m DL=3.90m Tg=1.99m a=27'54.04"	<b>P 30</b> R=60.00m DL=13.23m Tg=6.64m a=12'38.04"
<b>P 31</b> R=6.00m DL=4.44m Tg=2.32m a=42'21.30"	<b>P 32</b> R=6.00m DL=3.95m Tg=2.05m a=37'45.14"	<b>P 33</b> R=60.00m DL=10.65m Tg=5.34m a=10'10.07"	<b>P 34</b> R=50.00m DL=8.99m Tg=4.51m a=10'18.02"	<b>P 35</b> R=50.00m DL=10.84m Tg=5.44m a=12'25.37"	<b>P 36</b> R=20.00m DL=7.37m Tg=3.73m a=21'07.23"	<b>P 37</b> R=80.00m DL=6.64m Tg=3.42m a=46'17.53"	<b>P 38</b> R=500.00m DL=23.54m Tg=11.77m a=2'41.50"	<b>P 39</b> R=25.00m DL=12.08m Tg=6.16m a=27'40.49"	<b>P 40</b> R=40.00m DL=8.69m Tg=4.36m a=12'27.07"
<b>P 41</b> R=200.00m DL=18.88m Tg=9.45m a=5'24.33"	<b>P 42</b> R=200.00m DL=16.53m Tg=8.27m a=4'44.04"	<b>P 43</b> R=60.00m DL=17.50m Tg=8.81m a=16'42.24"	<b>P 44</b> R=700.00m DL=10.58m Tg=5.29m a=00'51.58"	<b>P 45</b> R=40.00m DL=9.33m Tg=4.69m a=13'21.44"	<b>P 46</b> R=20.00m DL=7.37m Tg=3.73m a=21'07.23"	<b>P 47</b> R=80.00m DL=13.60m Tg=6.81m a=09'44.18"	<b>P 48</b> R=800.00m DL=7.64m Tg=3.82m a=0'32.49"	<b>P 49</b> R=400.00m DL=10.27m Tg=5.14m a=01'28.16"	<b>P 50</b> R=350.00m DL=21.50m Tg=10.58m a=3'27.42"
<b>P 51</b> R=60.00m DL=9.75m Tg=4.89m a=9'18.47"	<b>P 52</b> R=180.00m DL=37.11m Tg=18.62m a=11'48.40"	<b>P 53</b> R=150.00m DL=39.84m Tg=20.04m a=15'13.04"	<b>P 54</b> R=120.00m DL=8.21m Tg=4.11m a=3'55.10"	<b>P 55</b> R=120.00m DL=10.44m Tg=5.22m a=4'59.02"	<b>P 56</b> R=60.00m DL=9.70m Tg=4.86m a=9'15.43"	<b>P 57</b> R=120.00m DL=19.80m Tg=9.92m a=9'27.09"	<b>P 58</b> R=200.00m DL=4.73m Tg=2.37m a=1'21.20"	<b>P 59</b> R=120.00m DL=10.73m Tg=4.91m a=4'41.03"	<b>P 60</b> R=40.00m DL=10.73m Tg=5.40m a=15'21.54"
<b>P 61</b> R=40.00m DL=14.66m Tg=7.41m a=21'00.12"	<b>P 62</b> R=60.00m DL=9.88m Tg=4.95m a=9'25.53"	<b>P 63</b> R=40.00m DL=8.97m Tg=4.51m a=12'51.18"	<b>P 64</b> R=50.00m DL=12.90m Tg=6.48m a=14'46.51"	<b>P 65</b> R=40.00m DL=7.50m Tg=3.76m a=10'44.53"	<b>P 66</b> R=120.00m DL=6.52m Tg=3.26m a=3'06.39"	<b>P 67</b> R=120.00m DL=13.64m Tg=6.83m a=6'30.49"	<b>P 68</b> R=80.00m DL=16.39m Tg=8.22m a=11'44.16"	<b>P 69</b> R=400.00m DL=30.79m Tg=15.40m a=4'24.35"	<b>P 70</b> R=180.00m DL=21.82m Tg=10.92m a=6'56.46"
<b>P 71</b> R=200.00m DL=4.62m Tg=2.31m a=1'19.26"	<b>P 72</b> R=80.00m DL=5.47m Tg=2.73m a=3'54.52"	<b>P 73</b> R=120.00m DL=25.93m Tg=13.01m a=12'22.43"	<b>P 74</b> R=50.00m DL=5.82m Tg=2.91m a=6'40.22"	<b>P 75</b> R=40.00m DL=6.19m Tg=3.10m a=8'52.12"	<b>P 76</b> R=70.00m DL=6.27m Tg=3.14m a=13'10.25"	<b>P 77</b> R=30.00m DL=6.90m Tg=3.46m a=5'08.10"	<b>P 78</b> R=10.00m DL=6.38m Tg=3.30m a=36'33.00"	<b>P 79</b> R=15.00m DL=5.89m Tg=2.98m a=22'29.56"	<b>P 80</b> R=200.00m DL=46.12m Tg=23.16m a=13'12.49"
<b>P 81</b> R=250.00m DL=78.75m Tg=40.73m a=36'05.50"	<b>P 82</b> R=40.00m DL=17.48m Tg=8.88m a=25'02.10"	<b>P 83</b> R=80.00m DL=5.80m Tg=2.90m a=4'09.20"							





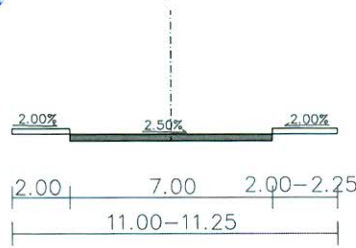
T 1	R=25.00m DL=19.84m Tg=10.47m a=45'27'51"	T 2	R=20.00m DL=14.54m Tg=7.61m a=41'38'50"	T 3	R=80.00m DL=13.71m Tg=6.87m a=9'49'07"	T 4	R=60.00m DL=22.07m Tg=11.16m a=21'04'37"	T 5	R=40.00m DL=28.15m Tg=14.69m a=40'19'36"	T 6	R=18.00m DL=6.96m Tg=3.52m a=22'08'57"	T 7	R=20.00m DL=5.10m Tg=2.57m a=14'37'05"	T 8	R=50.00m DL=9.15m Tg=4.59m a=10'28'55"	T 9	R=50.00m DL=9.09m Tg=4.56m a=10'24'55"	T 10	R=50.00m DL=12.69m Tg=6.38m a=14'32'21"
T 11	R=15.00m DL=4.47m Tg=2.25m a=17'05'28"	T 12	R=225.00m DL=24.36m Tg=12.19m a=6'12'15"	T 13	R=30.00m DL=20.68m Tg=10.77m a=39'30'13"	T 14	R=25.00m DL=13.88m Tg=7.12m a=31'48'01"	T 15	R=75.00m DL=27.89m Tg=14.11m a=21'18'27"	T 16	R=90.00m DL=17.08m Tg=8.57m a=10'52'25"	T 17	R=125.00m DL=33.58m Tg=16.89m a=15'23'23"	T 18	R=55.00m DL=28.36m Tg=14.50m a=29'32'54"	T 19	R=100.00m DL=26.89m Tg=13.52m a=15'24'46"	T 20	R=300.00m DL=46.30m Tg=23.20m a=8'50'37"
T 21	R=80.00m DL=41.73m Tg=21.35m a=29'53'18"	T 22	R=250.00m DL=95.11m Tg=48.14m a=21'47'50"	T 23	R=150.00m DL=55.67m Tg=28.16m a=21'15'49"	T 24	R=100.00m DL=21.17m Tg=10.62m a=12'07'46"	T 25	R=40.00m DL=14.61m Tg=7.39m a=20'55'30"	T 26	R=200.00m DL=9.18m Tg=4.59m a=02'37'44"	T 27	R=150.00m DL=31.81m Tg=15.96m a=12'09'01"	T 28	R=80.00m DL=10.23m Tg=5.12m a=7'19'44"	T 29	R=80.00m DL=15.13m Tg=7.59m a=10'50'00"	T 30	R=60.00m DL=28.84m Tg=14.71m a=27'32'35"
T 31	R=200.00m DL=13.31m Tg=6.66m a=3'48'47"	T 32	R=200.00m DL=13.97m Tg=6.99m a=04'00'08"	T 33	R=10.00m DL=13.92m Tg=7.16m a=62'33'45"	T 34	R=50.00m DL=14.91m Tg=7.51m a=17'04'56"	T 35	R=20.00m DL=21.41m Tg=11.93m a=61'20'55"	T 36	R=132.00m DL=54.58m Tg=28.32m a=23'44'07"	T 37	R=40.00m DL=22.70m Tg=11.67m a=32'31'12"	T 38	R=50.00m DL=12.49m Tg=6.28m a=14'18'43"	T 39	R=80.00m DL=8.94m Tg=4.47m a=6'24'04"	T 40	R=90.00m DL=14.56m Tg=7.30m a=9'16'19"
T 41	R=120.00m DL=11.58m Tg=5.79m a=5'31'45"	T 42	R=80.00m DL=24.54m Tg=12.37m a=00'00'00"	T 43	R=180.00m DL=21.98m Tg=11.00m a=6'59'46"	T 44	R=50.00m DL=19.21m Tg=9.72m a=22'00'45"	T 45	R=120.00m DL=61.45m Tg=31.42m a=29'20'29"	T 46	R=120.00m DL=44.75m Tg=22.64m a=21'22'07"	T 47	R=20.00m DL=29.76m Tg=18.41m a=85'01'50"	T 48	R=25.00m DL=29.38m Tg=16.65m a=67'20'17"	T 49	R=120.00m DL=15.22m Tg=7.62m a=7'16'10"	T 50	R=80.00m DL=12.44m Tg=6.23m a=8'54'37"
T 51	R=37.00m DL=21.78m Tg=11.17m a=31'11'55"	T 52	R=70.00m DL=53.21m Tg=27.96m a=43'33'05"	T 53	R=100.00m DL=24.91m Tg=12.52m a=14'16'15"	T 54	R=40.00m DL=16.83m Tg=8.54m a=24'06'02"												



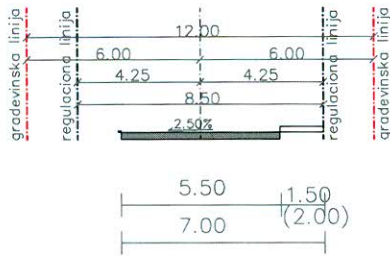
# Poprečni presjeci



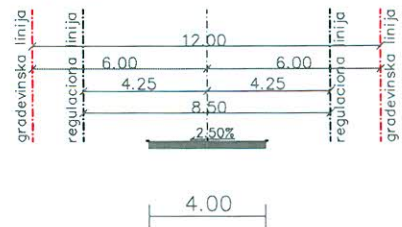
presjek 1-1  
"Jadranska magistrala"



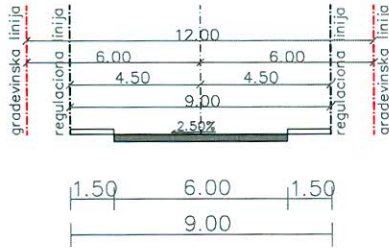
presjek 6-6  
ulica "3"



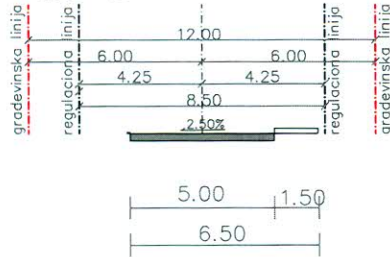
presjek 11-11  
prilaz: "1","2","3","4","5","6","7"  
prilaz: "10","11","16","19"



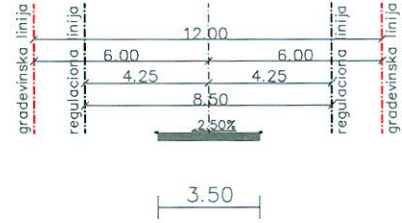
presjek 2-2  
ulica "1"



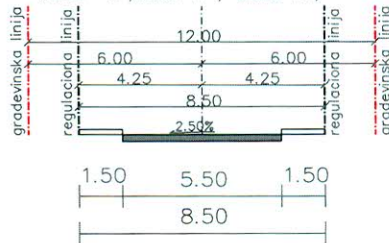
presjek 7-7  
ulica "3"  
ulica "12"



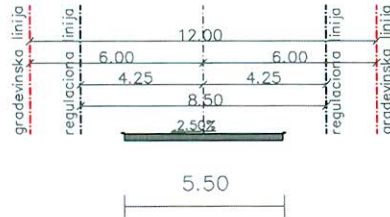
presjek 12-12  
prilaz: "8","9",  
prilaz: "12","13","14","15","17","18"



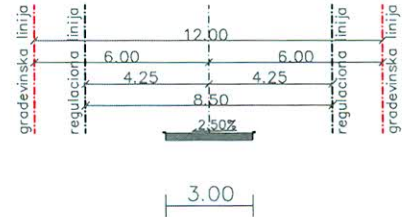
presjek 3-3  
ulica "Bratstva i jedinstva"  
ulica "2", ulica "11", ulica 17;



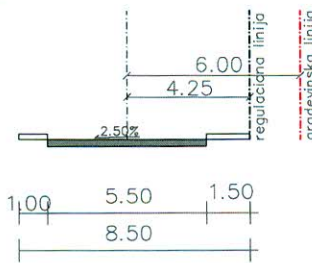
presjek 8-8  
ulica "16"



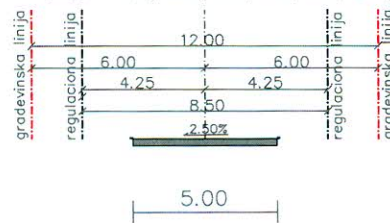
presjek 13-13



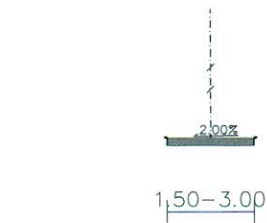
presjek 4-4  
ulica "4"



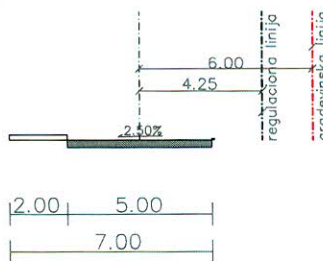
presjek 9-9  
ulica: "5","7","8","9","10",  
ulica: "13","14","15","18","19","20","21"



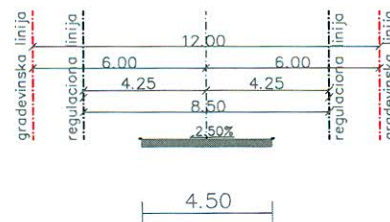
presjek 14-14  
pješačke staze



presjek 5-5  
ulica "6"



presjek 10-10



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT





P77	6595251.75	4654866.00	077	6595068.47	4655080.61
P78	6595320.24	4654813.59	078	6595030.23	4655184.76
P79	6595326.99	4654819.56	079	6595102.21	4655093.13
P80	6595552.72	4654858.85	080	6595070.75	4655177.87
P81	6595357.50	4654655.71	081	6595058.09	4655212.86
P82	6595341.54	4654608.77	082	6595125.13	4655245.63
P83	6595075.98	4655160.25	083	6595136.89	4655136.83
			084	6595143.58	4655247.73
			085	6595122.55	4655264.92
			086	6595076.05	4655302.43
			087	6595078.84	4655421.80
			088	6595079.44	4655421.44
			089	6595118.58	4655392.44
			090	6595164.07	4655376.66
			091	6595207.46	4655375.17
			092	6595198.10	4655289.85
			093	6595190.56	4655249.20
			094	6595353.07	4655247.90
			095	6595639.54	4655028.31
			096	6595204.36	4655414.74
			097	6595171.62	4655438.42
			098	6595123.81	4655511.85
			099	6595090.90	4655538.40
			0100	6595206.34	4655559.89
			0101	6595164.92	4655592.53
			0102	6595129.76	4655601.53
			0103	6595113.75	4655606.70
			0104	6595114.03	4655605.58
			0105	6595131.45	4655739.18
			0106	6595102.81	4655651.00
			0107	6595076.33	4655633.45
			0108	6595203.72	4655603.84
			0109	6595062.40	4655587.92
			0110	6595047.64	4655582.35
			0111	6595111.88	4655562.29
			0112	6595146.10	4655536.22
			0113	6595013.90	4655557.12
			0114	6595041.43	4655464.00
			0115	6595080.55	4655437.80
			0116	6595024.72	4655321.91
			0117	6595062.34	4655272.37
			0118	6594969.14	4655298.56
			0119	6595162.90	4655140.64
			0120	6595182.95	4655012.61
			0121	6595023.78	4654849.13
			0122	6595043.68	4654800.51
			0123	6594910.31	4654674.09
			0124	6594895.78	4654660.16
			0125	6595324.68	4654589.42
			0126	6595319.73	4654640.62
			0127	6595395.91	4654727.67
			0128	6595424.88	4654749.39
			0129	6595457.75	4654811.35
			0130	6595366.40	4654838.92
			0131	6595379.04	4654881.35
			0132	6595462.11	4654855.14
			0133	6595389.05	4654922.79
			0134	6595393.30	4654942.16
			0135	6595379.63	4654964.83
			0136	6595478.39	4654939.52
			0137	6595487.77	4654978.16
			0138	6595536.54	4654924.21
			0139	6595588.21	4654897.23
			0140	6595619.72	4654922.43
			0141	6595655.34	4654950.45
			0142	6595612.66	4655012.90
			0143	6595687.05	4654980.19
			0144	6595228.44	4654521.30
			0145	6595374.25	4654948.39
			0146	6595382.12	4654945.82
			0147	6595018.68	4655327.60
			0148	6595102.85	4655608.50
			0149	6595060.48	4655590.85

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT





Koordinate tjemena  
magistrale

M1	6595155.66	4655674.41
M2	6595261.30	4655554.43
M3	6595320.38	4655396.72
M4	6595439.33	4655330.18
M5	6595515.68	4655210.34
M6	6595786.13	4655032.50
M7	6595550.75	4654846.46
M8	6595476.50	4654728.17
M9	6595230.94	4654561.81
M10	6595500.87	4654421.49
M11	6595572.02	4654372.71
M12	6595700.04	4654334.52
M13	6595818.96	4654266.96
M14	6596162.18	4654162.84

Koordinate tjemena  
ulica

T1	6595207.79	4655575.48
T2	6595191.88	4655561.71
T3	6595199.07	4655482.13
T4	6595210.80	4655332.48
T5	6595187.36	4655253.83
T6	6595176.71	4655246.60
T7	6595185.00	4655249.04
T8	6595155.68	4655248.73
T9	6595128.23	4655246.47
T10	6595107.01	4655240.73
T11	6595044.92	4655195.39
T12	6595057.58	4655118.22
T13	6595071.96	4655068.55
T14	6595052.87	4655024.33
T15	6595035.36	4654982.32
T16	6595022.98	4654952.00
T17	6595000.51	4654917.55
T18	6594980.55	4654855.04
T19	6595097.73	4654970.88
T20	6595126.90	4654931.16
T21	6595177.83	4654880.46
T22	6595273.60	4654854.84
T23	6595355.39	4654793.70
T24	6595443.63	4654769.21
T25	6595473.50	4654767.44
T26	6595290.08	4654671.34
T27	6595284.70	4654638.64
T28	6595153.37	4654860.06
T29	6595140.98	4654821.50
T30	6595136.43	4654784.36
T31	6595098.96	4654814.35
T32	6595075.65	4654776.75
T33	6595022.35	4654618.17
T34	6595318.17	4654543.87
T35	6595339.13	4654540.82
T36	6595353.50	4654503.23
T37	6595380.40	4654475.46
T38	6595557.04	4654885.54
T39	6595567.74	4654938.50
T40	6595573.71	4654957.05
T41	6595416.32	4655068.21
T42	6595329.87	4655108.26
T43	6595131.53	4655104.01
T44	6595157.10	4655117.24
T45	6595417.38	4655141.58
T46	6595614.24	4655053.94
T47	6595656.55	4655045.15
T48	6595605.60	4655106.12
T49	6595417.96	4655206.45
T50	6595392.28	4655240.40
T51	6595370.19	4655238.98
T52	6595321.05	4655264.58
T53	6595276.78	4655251.86
T54	6595198.41	4655228.70

Koordinate tjemena  
prilaza

P1	6595122.78	4655706.14
P2	6595125.00	4655641.05
P3	6595095.03	4655610.55
P4	6595185.38	4655603.04
P5	6595070.79	4655559.04
P6	6595093.61	4655535.28
P7	6595113.82	4655521.62
P8	6595155.45	4655480.94
P9	6595193.19	4655418.69
P10	6595169.37	4655440.76
P11	6595137.87	4655451.13
P12	6595083.84	4655480.50
P13	6595063.44	4655498.39
P14	6595025.16	4655540.12
P15	6595018.78	4655451.25
P16	6595038.73	4655437.05
P17	6595053.32	4655430.79
P18	6595080.96	4655421.05
P19	6595115.56	4655395.48
P20	6595133.17	4655377.75
P21	6595165.53	4655351.18
P22	6595153.94	4655314.99
P23	6595134.48	4655259.09
P24	6595275.51	4655407.07
P25	6595050.11	4655348.85
P26	6594997.18	4655277.05
P27	6595026.03	4655263.81
P28	6595050.72	4655257.49
P29	6595058.25	4655205.47
P30	6595067.47	4655188.95
P31	6595081.05	4655146.81
P32	6595085.37	4655144.61
P33	6595092.23	4655130.08
P34	6595126.03	4655224.17
P35	6595133.97	4655188.39
P36	6595134.03	4655147.21
P37	6595197.36	4655066.62
P38	6595118.40	4654992.12
P39	6595037.20	4654898.18
P40	6595035.86	4654885.43
P41	6595064.13	4654849.89
P42	6595087.87	4654894.72
P43	6595201.27	4654994.89
P44	6595154.70	4654718.32
P45	6595207.19	4654866.79
P46	6595208.43	4654878.40
P47	6595228.61	4654640.18
P48	6595267.24	4654816.46
P49	6595312.63	4654594.75
P50	6595336.57	4654690.35
P51	6595353.52	4654731.57
P52	6595471.13	4654899.01
P53	6595512.66	4654928.96
P54	6595451.33	4654958.97
P55	6595439.00	4654922.26
P56	6595438.70	4654905.54
P57	6595390.16	4654833.12
P58	6595396.05	4654875.37
P59	6595404.98	4654918.23
P60	6595365.23	4654920.82
P61	6595364.38	4654903.29
P62	6595330.36	4654928.41
P63	6595372.28	4654986.07
P64	6595335.85	4655011.16
P65	6595289.85	4654945.43
P66	6595269.89	4654901.08
P67	6595257.71	4654974.18
P68	6595309.95	4655051.96
P69	6595276.42	4655080.69
P70	6595226.80	4655007.91
P71	6595093.52	4655340.73
P72	6595393.19	4655035.51
P73	6595425.84	4655041.21
P74	6595165.65	4654886.21
P75	6595168.88	4654895.89
P76	6595249.11	4654855.56

Koordinate presjeka  
osoviha

O1	6595228.15	4655592.08
O2	6595504.71	4655230.11
O3	6595623.07	4655139.73
O4	6595694.18	4655018.96
O5	6595675.85	4654956.17
O6	6595646.46	4654922.10
O7	6595507.31	4654777.33
O8	6595493.80	4654758.28
O9	6595445.61	4654708.67
O10	6595480.66	4654742.34
O11	6595346.63	4654562.33
O12	6595411.10	4654468.16
O13	6595400.85	4654686.20
O14	6595537.45	4654839.63
O15	6595558.21	4654862.30
O16	6595562.89	4654914.46
O17	6595573.33	4654956.73
O18	6595580.73	4655003.72
O19	6595608.06	4654986.06
O20	6595561.84	4654909.28
O21	6595582.03	4655012.38
O22	6595526.88	4655030.54
O23	6595495.39	4654888.62
O24	6595481.92	4654856.42
O25	6595475.73	4655047.37
O26	6595459.40	4654989.06
O27	6595447.68	4654948.12
O28	6595435.28	4654906.84
O29	6595425.03	4654864.39
O30	6595414.92	4654822.53
O31	6595404.66	4654780.03
O32	6595409.39	4654778.71
O33	6595403.29	4654755.62
O34	6595367.36	4654791.28
O35	6595344.88	4654710.56
O36	6595313.69	4654643.07
O37	6595258.52	4654572.16
O38	6595274.52	4654612.78
O39	6595287.19	4654653.77
O40	6595324.13	4654817.03
O41	6595402.51	4654966.16
O42	6595414.93	4655006.09
O43	6595437.07	4655060.93
O44	6595411.06	4655070.63
O45	6595287.46	4654842.29
O46	6595274.14	4654849.45
O47	6595210.28	4654595.04
O48	6595146.58	4654562.92
O49	6595164.61	4654614.36
O50	6595250.20	4654859.88
O51	6595347.34	4655042.40
O52	6595340.14	4655044.78
O53	6595366.24	4655036.15
O54	6595386.76	4655081.90
O55	6595354.75	4655096.73
O56	6595331.81	4655106.68
O57	6595207.79	4654872.44
O58	6595122.74	4654632.07
O59	6595026.21	4654624.13
O60	6595041.60	4654646.50
O61	6595052.20	4654661.90
O62	6595167.33	4654891.26
O63	6595216.10	4654987.22
O64	6595294.83	4655112.74
O65	6595300.66	4655130.66
O66	6595197.71	4655121.04
O67	6595095.16	4654972.18
O68	6595089.74	4654977.12
O69	6595118.60	4654942.69
O70	6595122.51	4654937.79
O71	6595149.23	4654908.93
O72	6595152.24	4654905.94
O73	6595014.50	4654660.79
O74	6594996.55	4654626.73
O75	6594904.87	4654657.14
O76	6595055.89	4655003.93

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"



## LEGENDA:

	granica zahvata plana
	broj urbanističke parcele
	površina urbanističke parcele
	granica urbanističke parcele
	građevinska linija
	regulaciona linija
	komunalna infrastruktura
	uređeno zelenilo
	vodotoci
	dalekovod od 10kv kojim se ukida
	sakralni objekat

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

<b>SAOBRAĆAJ</b>	
<b>Plan</b>	
R 1:1000	
naručilac :	Opština Bar
obrađivač :	<b>MONTENEGRO</b> <i>projekt</i>
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik
odgovorni planer:	Mr.Jadranka Popović dipl.ing.art.
odgovorni planer faze:	Zoran Dašić dipl.ing.gradj.

april 2011.

list br.9







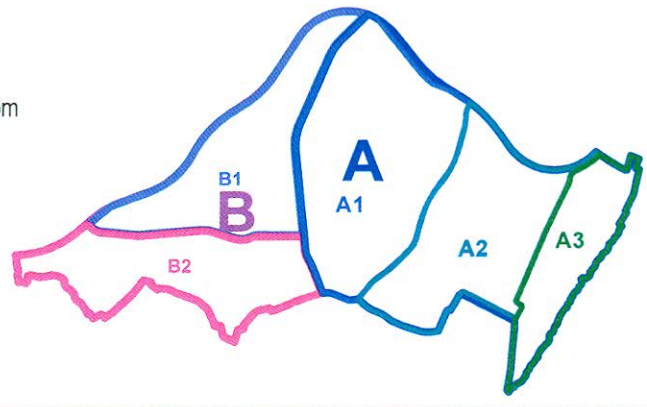
# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"



## LEGENDA:

434	broj urbanističke parcele		Zona	<b>A</b>
P=411m <sup>2</sup>	površina urbanističke parcele		Zona	<b>B</b>
	granica urbanističke parcele		Podzona	<b>A1</b>
	granica zahvata plana		Podzona	<b>A2</b>
	građevinska linija		Podzona	<b>A3</b>
	regulaciona linija		Podzona	<b>B1</b>
			Podzona	<b>B2</b>

	turističko stanovanje
	sakralni objekat
	komunalna infrastruktura
	uređeno zelenilo
	vodotoci
	dalekovod dv 10 kv ukida se planom



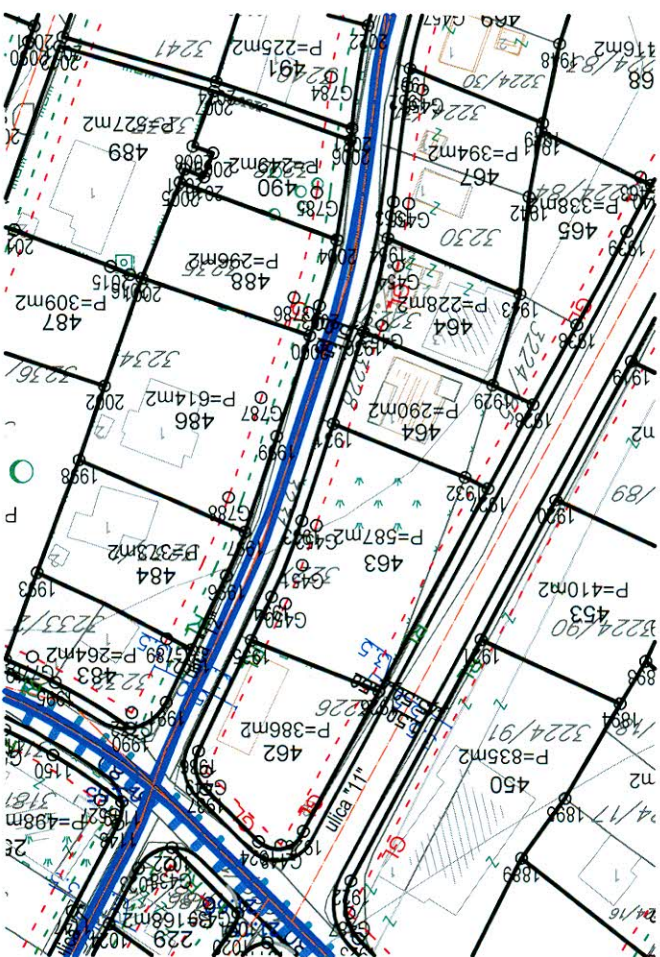
## USLOVI ZA SPROVOĐENJE PLANA

<b>Plan</b>		R 1:1000
naručilac :	Opština Bar	
obrađivač :	<b>MONTENEGRO</b> <i>projekt</i>	
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik	
odgovorni planer:	Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh.	
odgovorni planer faze:	Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh.	

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT







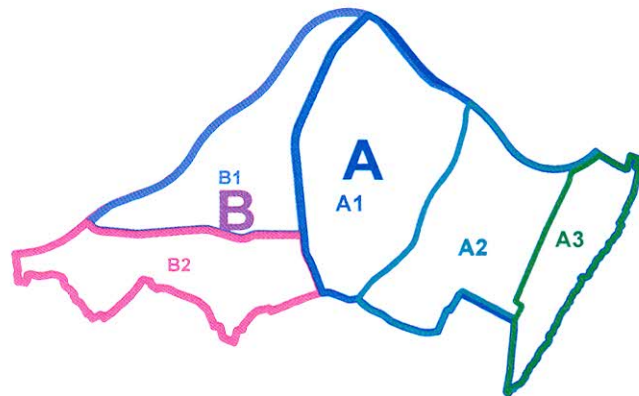
# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"



## LEGENDA:

434	broj urbanističke parcele
P=411m <sup>2</sup>	površina urbanističke parcele
	granica urbanističke parcele
	granica zahvata plana
	građevinska linija
	regulaciona linija
	uređeno zelenilo
	vodotoci
	dalekovod dv 10 kv ukida se planom

	Zona	<b>A</b>
	Zona	<b>B</b>
	Podzona	<b>A1</b>
	Podzona	<b>A2</b>
	Podzona	<b>A3</b>
	Podzona	<b>B1</b>
	Podzona	<b>B2</b>



## PARCELACIJA , REGULACIJA I NIVELACIJA

**Plan**

R 1:1000

naručilac :	Opština Bar
obrađivač :	<b>MONTENEGRO</b> <i>projekt</i>
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik
odgovorni planer:	Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh.
odgovorni planer faze:	Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh.



april 2011.

list br.7













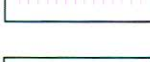









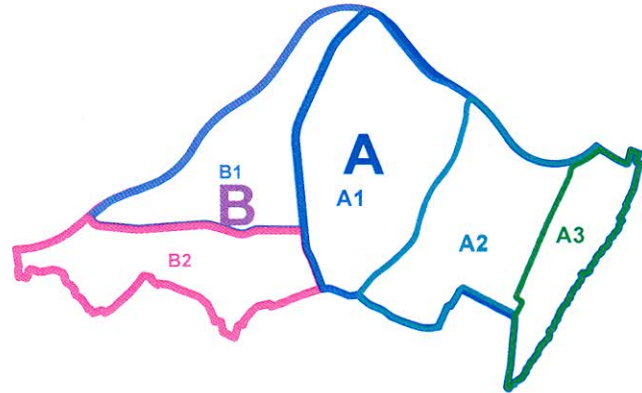
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"




## LEGENDA:

	granica zahvata plana
	broj urbanističke parcele
	granica urbanističke parcele
	turističko stanovanje
	sakralni objekat
	komunalna infrastruktura
	uređeno zelenilo
	vodotoci
	dalekovod dv 10 kv ukida se planom
	Zona <b>A</b>
	Zona <b>B</b>
	Podzona <b>A1</b>
	Podzona <b>A2</b>
	Podzona <b>A3</b>
	Podzona <b>B1</b>
	Podzona <b>B2</b>



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

<b>NAMJENA POVRŠINA</b>	
<b>Plan</b>	
	

naručilac :	Opština Bar	
obrađivač :	<b>MONTENEGRO</b> <i>projekt</i>	
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik	
odgovorni planer:	Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh.	
odgovorni planer faze:	Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh.	

april 2011.

list br.6