



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

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

Broj: 032-07-352-421
Bar, 23.12.2014. godine

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, postupajući po zahtjevu **Rastoder Mehmeda**, na osnovu čl. 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 35/13 i 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. 437, blok 5**, u podzoni **»A2«**, zona **»A«**, po **DUP-u »Veliki Pijesak«**.

1. Osnovni podaci:

Podnosilac zahtjeva: Rastoder Mehmed.

Lokacija: DUP »Veliki Pijesak« na području Opštine Bar, zona A, podzona A2, blok 5, urbanističkoj parceli br. 437.

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 m².

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 m².

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«.

2
STINA BAR
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. Priklučci na infrastrukturnu mrežu: U svemu prema izvodu iz DUP-a »Veliki Pijesak«, 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.

Elektroenergetika:

Pri izradi tehničke dokumentacije (idejni ili glavni projekat) 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;
- Upustvo i tehnički uslovi za izbor i izgradnju ograničivača strujnog opterećenja;
- Tehnička preporuka TP – 1 b – Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV.

Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.

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

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 ² korisne povr. |
| DJELATNOSTI | 30 PM/1000m ² 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 1500m² mogu imati nagib 18% za pokrivene i 15% za otkrivene;
 - 3) za veće garaže od 1500m² 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 drvored, uvijek kada uslovi terena dopuštaju.

Gabarit podzemne garaže može biti veci od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnicka ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost 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 – zatravnjivanjem 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 m² zelenih i slobodnih površina, za objekte sa 4* - min. 80 m² zelenih i slobodnih površina i za objekte sa 5* mora biti min. 100 m² 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, drvoredi;

- 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 trгови 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 popravljavanja 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 zadatah 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 modificovane 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. Na ovom 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 m² i objekata koji imaju četiri i više nadzemnih etaža, potrebno je predhodno izraditi Geotehnički elaborat shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07), kojim će se utvrditi geološka i hidrogeološka svojstva terena, odnosno geotehnički uslovi za izgradnju objekata.

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 500m² sa najviše četiri zasebne stambene jedinice) izvršiti u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta (»Sl. list CG« br.30/14 i 32/14).

Napomena: Dijelovi kat. parcele br. 3225/1 i 3225/2 KO Pecurice ulaze u sastav UP 437, u podzoni »A2«, zona »A«, po **DUP-u »Veliki Pijesak«.**

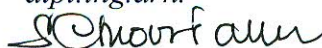
Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova čini izvod iz **DUP-a »Veliki Pijesak«** u razmjeri R_1:1000, br. od. godine, ovjeren od strane ovog Sekretarijata. kao i uslovi JP »Vodovod i kanalizacija«-Bar broj 7549 od 22.12.2014. godine, i uslovi Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost .

Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva i a/a.

Samostalni savjetnik II
Slađana Lazarević
dipl.ing.arh.



Pomoćnik Sekretara
Suzana Crnovršanin
dipl.ing.arh.






Crna Gora
O P Š T I N A B A R

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

Broj: 032-07- 352/14-421/1
Bar, 23.12.2014. godine

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

Urbanistička parcela br. 437, blok 5, u podzoni A2, zona A



















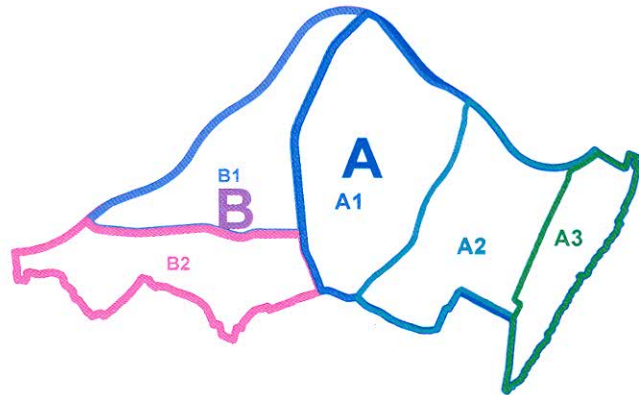
Samostalni savjetnik II
mr. Gladana Lazarević
arh.

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 A |
|  | Zona B |
|  | Podzona A1 |
|  | Podzona A2 |
|  | Podzona A3 |
|  | Podzona B1 |
|  | Podzona B2 |



NAMJENA POVRŠINA Plan

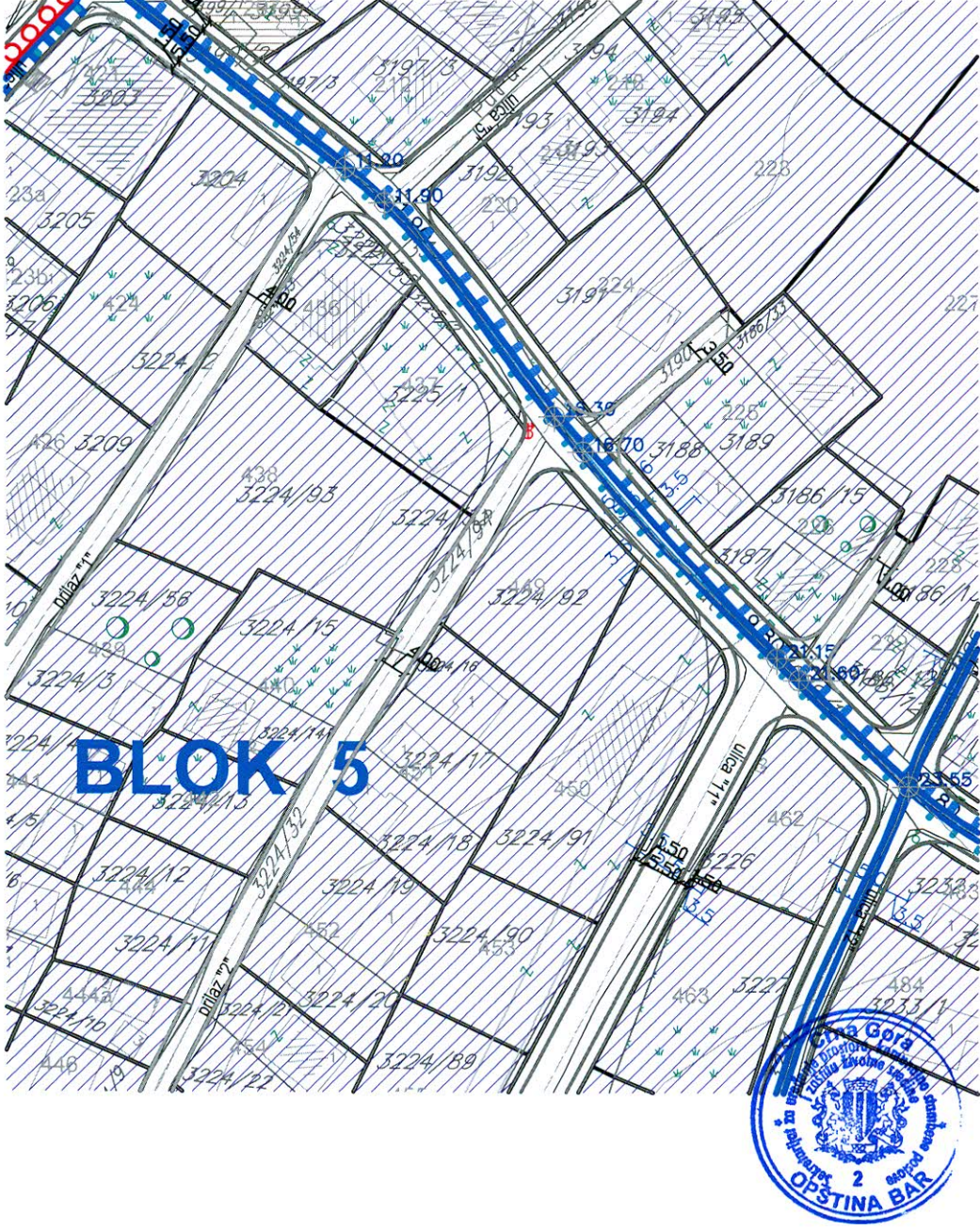


1:1000

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

april 2011.

list br.6



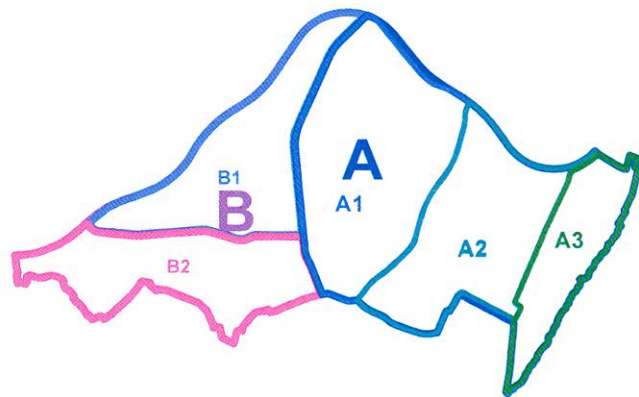
PROJECIJA I NIVELACIJA DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"



LEGENDA:

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

| | | |
|--|---------|-----------|
| | Zona | A |
| | Zona | B |
| | Podzona | A1 |
| | Podzona | A2 |
| | Podzona | A3 |
| | Podzona | B1 |
| | Podzona | B2 |



PARCELACIJA , REGULACIJA I NIVELACIJA

Plan

R 1:1000



naručilac : Opština Bar

obrađivač : **MONTENEGRO** projekt

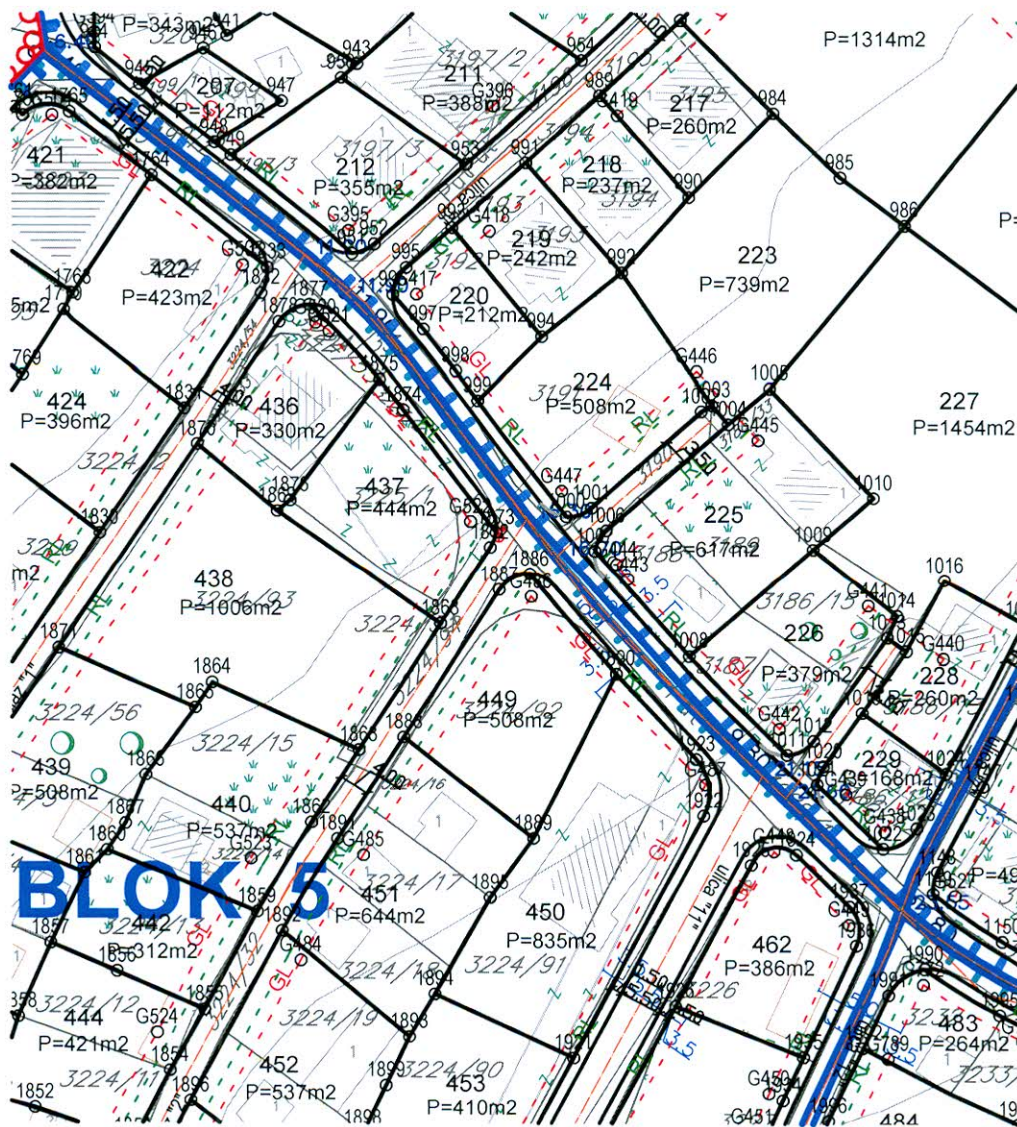
direktor: Vasilije Đukanović dipl.pravnik

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

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

april 2011.

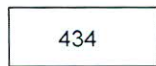
list br.7



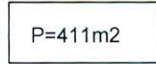
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"



LEGENDA:



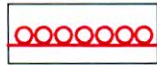
broj urbanističke parcele



površina urbanističke parcele



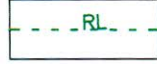
granica urbanističke parcele



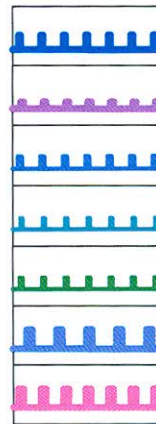
granica zahvata plana



građevinska linija



regulaciona linija



Zona **A**

Zona **B**

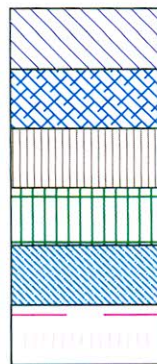
Podzona **A1**

Podzona **A2**

Podzona **A3**

Podzona **B1**

Podzona **B2**



turističko stanovanje

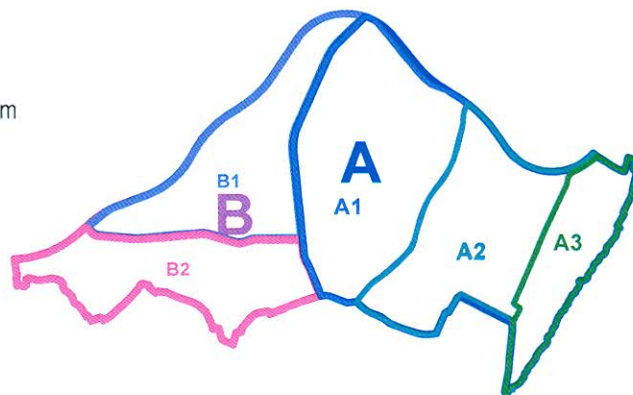
sakralni objekat

komunalna infrastruktura

uređeno zelenilo

vodotoci

dalekovod dv 10 kv ukida se planom



USLOVI ZA SPROVOĐENJE PLANA

Plan

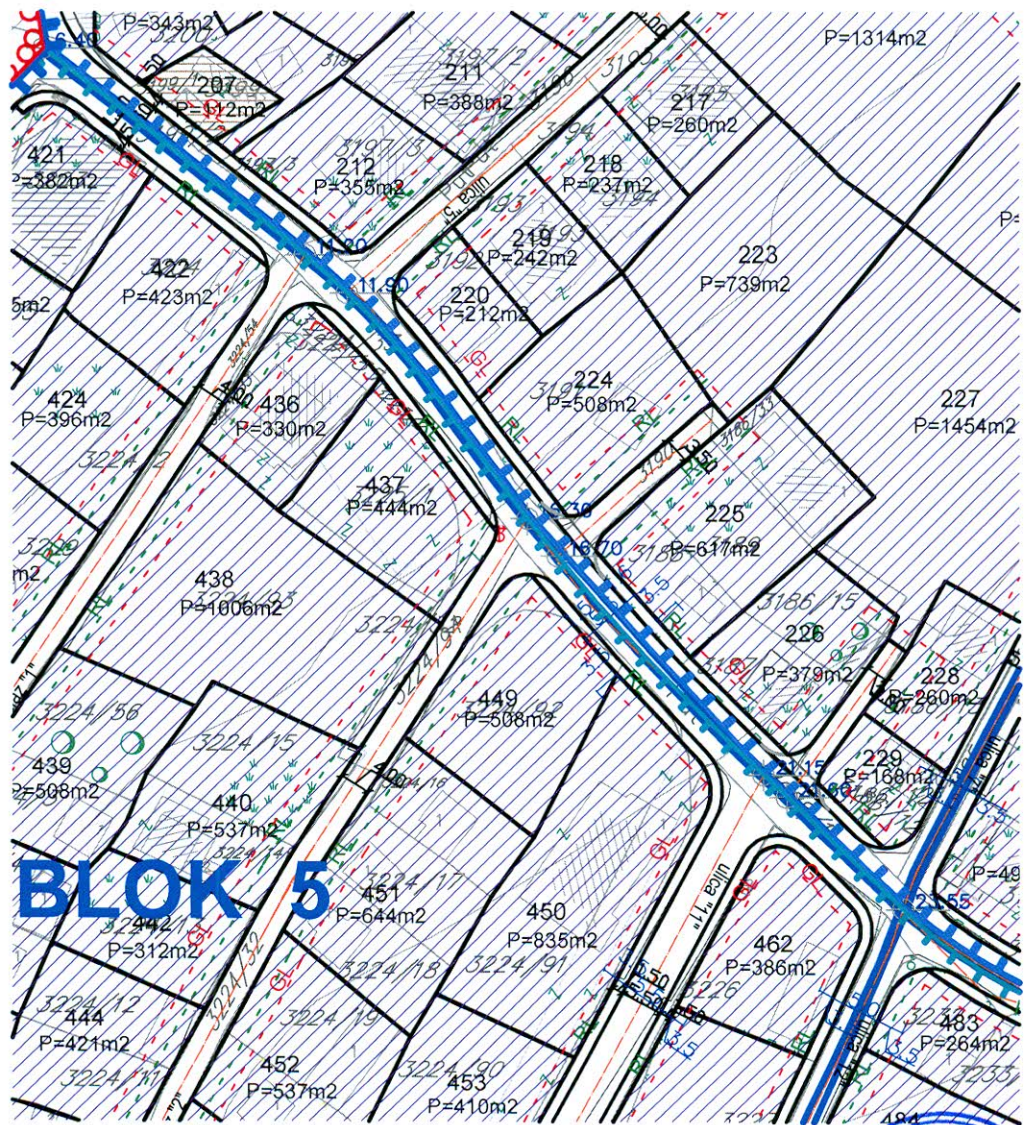


M 1:1000

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

april 2011.

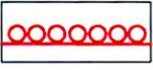
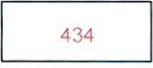

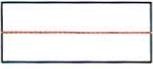
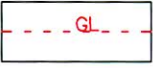






list br.8



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

SAOBRAĆAJ Plan



1:1000

| | |
|------------------------|--|
| naručilac : | Opština Bar |
| obrađivač : | MONTE <i>projekt</i> EGRO |
| direktor: | Vasilije Đukanović dipl.pravnik |
| odgovorni planer: | Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh. |
| odgovorni planer faze: | Zoran Dašić dipl.ing.gradj. |

april 2011.

list br.9

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 tjemena
osovina

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 6595122.94 4654632.07
O59 6595032.38 4654624.13
O60 6595047.60 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

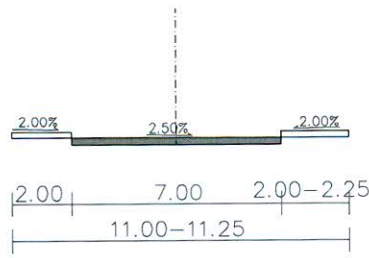
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

| | | | | | |
|-----|------------|------------|------|------------|------------|
| 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 | 6595468.77 | 4654978.16 |
| | | | 0138 | 6595536.44 | 4654924.21 |
| | | | 0139 | 6595588.24 | 4654897.23 |
| | | | 0140 | 6595619.72 | 4654922.43 |
| | | | 0141 | 6595665.34 | 4654950.45 |
| | | | 0142 | 6595612.66 | 4655012.90 |
| | | | 0143 | 6595687.06 | 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 |

Poprečni presjeci

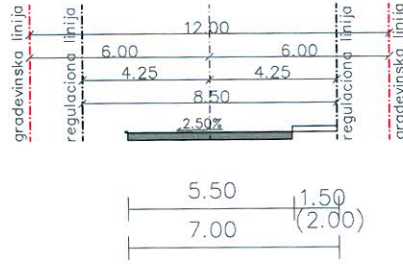
presjek 1-1

"Jadranska magistrala"



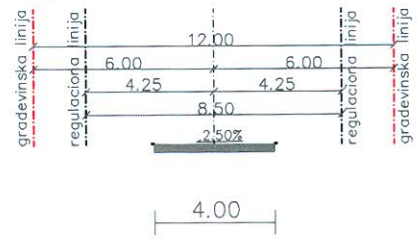
presjek 6-6

ulica "3"



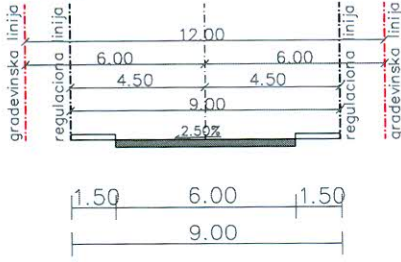
presjek 11-11

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



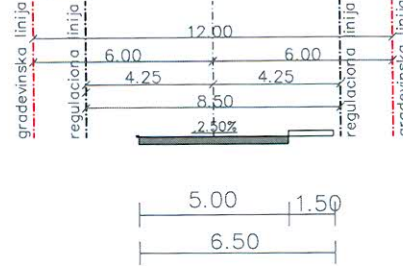
presjek 2-2

ulica "1"



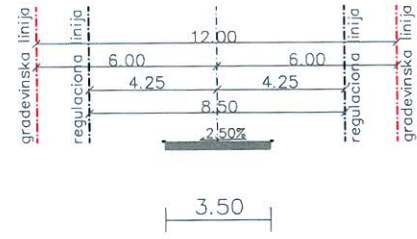
presjek 7-7

ulica "3"
ulica "12"



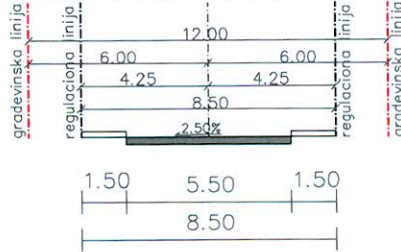
presjek 12-12

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



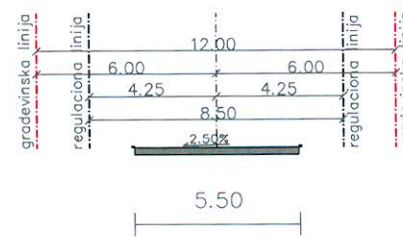
presjek 3-3

ulica "Bratstva i jedinstva"
ulica "2", ulica "11", ulica "17";

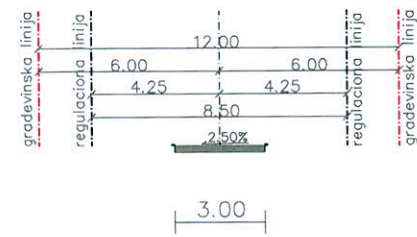


presjek 8-8

ulica "16"

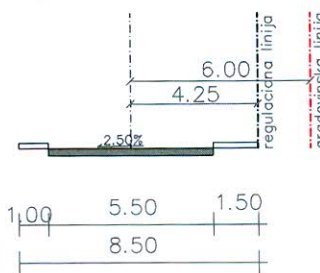


presjek 13-13



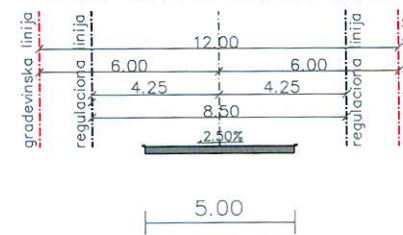
presjek 4-4

ulica "4"



presjek 9-9

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



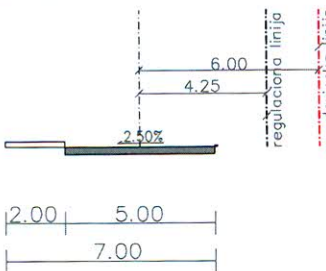
presjek 14-14

pješačke staze

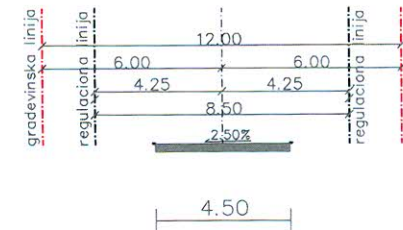



presjek 5-5

ulica "6"



presjek 10-10



| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------|---|------|--|------|--|------|--|---|--|------|--|------|--|------|---|------|--|------|---|
| T 1 | R=25.00m DL=19.84m Tg=10.47m α=45°27'51" | T 2 | R=20.00m DL=14.54m Tg=7.61m α=41°38'50" | T 3 | R=80.00m DL=13.71m Tg=6.87m α=9°49'07" | T 4 | R=60.00m DL=22.07m Tg=11.16m α=21°04'37" | T 5 | R=40.00m DL=28.15m Tg=14.69m α=40°19'36" | T 6 | R=18.00m DL=6.96m Tg=3.52m α=22°08'57" | T 7 | R=20.00m DL=5.10m Tg=2.57m α=14°37'05" | T 8 | R=50.00m DL=9.15m Tg=4.59m α=10°28'55" | T 9 | R=50.00m DL=9.09m Tg=4.56m α=10°24'55" | T 10 | R=50.00m DL=12.69m Tg=6.38m α=14°32'22" |
| T 11 | R=15.00m DL=4.47m Tg=2.25m α=17°05'28" | T 12 | R=225.00m DL=24.36m Tg=12.19m α=6°12'15" | T 13 | R=30.00m DL=20.68m Tg=10.77m α=39°30'13" | T 14 | R=25.00m DL=13.88m Tg=7.12m α=31°48'01" | T 15 | R=75.00m DL=27.89m Tg=14.11m α=21°18'27" | T 16 | R=90.00m DL=17.08m Tg=8.57m α=10°52'25" | T 17 | R=125.00m DL=33.58m Tg=16.89m α=15°23'23" | T 18 | R=55.00m DL=28.36m Tg=14.50m α=29°32'54" | T 19 | R=100.00m DL=26.89m Tg=13.52m α=15°24'46" | T 20 | R=300.00m DL=46.30m Tg=23.20m α=8°50'37" |
| T 21 | R=80.00m DL=41.73m Tg=21.35m α=29°53'18" | T 22 | R=250.00m DL=95.11m Tg=48.14m α=21°47'50" | T 23 | R=150.00m DL=55.67m Tg=28.16m α=21°15'49" | T 24 | R=100.00m DL=21.17m Tg=10.62m α=12°07'46" | T 25 | R=40.00m DL=14.61m Tg=7.39m α=20°55'30" | T 26 | R=200.00m DL=9.18m Tg=4.59m α=02°37'44" | T 27 | R=150.00m DL=31.81m Tg=15.96m α=12°09'01" | T 28 | R=80.00m DL=10.23m Tg=5.12m α=7°19'44" | T 29 | R=80.00m DL=15.13m Tg=7.59m α=10°50'00" | T 30 | R=60.00m DL=28.84m Tg=14.71m α=27°32'35" |
| T 31 | R=200.00m DL=13.31m Tg=6.66m α=3°48'47" | T 32 | R=200.00m DL=13.97m Tg=6.99m α=04°00'08" | T 33 | R=10.00m DL=13.92m Tg=7.16m α=62°33'45" | T 34 | R=50.00m DL=14.91m Tg=7.51m α=17°04'56" | T 35 | R=20.00m DL=21.41m Tg=11.93m α=61°20'55" | T 36 | R=132.00m DL=54.58m Tg=28.32m α=23°44'07" | T 37 | R=40.00m DL=22.70m Tg=11.67m α=32°31'12" | T 38 | R=50.00m DL=12.49m Tg=6.28m α=14°18'43" | T 39 | R=80.00m DL=8.94m Tg=4.47m α=6°24'04" | T 40 | R=90.00m DL=14.56m Tg=7.30m α=9°16'19" |
| T 41 | R=120.00m DL=11.58m Tg=5.79m α=5°31'45" | T 42 | R=80.00m DL=24.54m Tg=12.37m α=00°00'00" | T 43 | R=180.00m DL=21.98m Tg=11.00m α=6°59'46" | T 44 | R=50.00m DL=19.21m Tg=9.72m α=22°00'45" | T 45 | R=120.00m DL=61.45m Tg=31.42m α=29°20'29" | T 46 | R=120.00m DL=44.75m Tg=22.64m α=21°22'07" | T 47 | R=20.00m DL=29.76m Tg=18.41m α=85°015'05" | T 48 | R=25.00m DL=29.38m Tg=16.65m α=67°20'17" | T 49 | R=120.00m DL=15.22m Tg=7.62m α=7°16'10" | T 50 | R=80.00m DL=12.44m Tg=6.23m α=8°54'37" |
| T 51 | R=37.00m DL=21.78m Tg=11.17m α=31°11'55" | T 52 | R=50.00m DL=25.21m Tg=12.96m α=43°52'05" | T 53 | R=200.00m DL=24.91m Tg=12.52m α=4°16'15" | T 54 | R=40.00m DL=16.83m Tg=8.54m α=24°06'02" |  | | | | | | | | | | | |
| T 55 | R=50.00m DL=12.69m Tg=6.38m α=14°32'22" | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

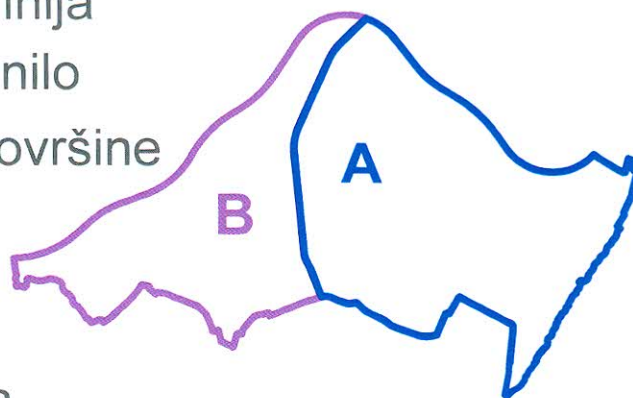
| | | | | | | | | | |
|--|--|---|---|--|---|--|---|---|---|
| M 1 R=220.00m DL=159.01m Tg=083.16m α=41°24'44" | M 2 R=200.00m DL=73.70m Tg=36.74m α=21°06'53" | M 3 R=180.00m DL=126.41m Tg=65.94m α=40°14'17" | M 4 R=240.00m DL=118.45m Tg=60.45m α=28°16'36" | M 5 R=220.00m DL=92.81m Tg=47.11m α=24°10'20" | M 6 R=130.00m DL=245.84m Tg=180.08m α=120°08'56" | M 7 R=200.00m DL=68.27m Tg=34.47m α=19°38'32" | M 8 R=300.00m DL=124.43m Tg=63.12m α=23°45'53" | M 9 R=121.00m DL=250.08m Tg=203.05m α=118°24'59" | M 10 R=300.00m DL=36.51m Tg=18.27m α=6°58'20" |
| P 1 R=40.00m DL=7.09m Tg=3.61m α=10°18'20" | P 2 R=120.00m DL=10.30m Tg=5.15m α=4°54'59" | P 3 R=20.00m DL=12.53m Tg=6.45m α=35°53'22" | P 4 R=25.00m DL=10.78m Tg=5.48m α=24°42'36" | P 5 R=40.00m DL=19.30m Tg=9.84m α=27°38'49" | P 6 R=100.00m DL=21.10m Tg=10.59m α=2°05'25" | P 7 R=30.00m DL=5.37m Tg=2.69m α=10°15'35" | P 8 R=150.00m DL=65.07m Tg=33.05m α=24°51'14" | P 9 R=30.00m DL=12.22m Tg=6.19m α=23°19'57" | P 10 R=30.00m DL=12.87m Tg=6.54m α=24°34'51" |
| P 11 R=40.00m DL=7.09m Tg=3.61m α=10°18'20" | P 12 R=60.00m DL=13.32m Tg=6.69m α=12°43'01" | P 13 R=60.00m DL=6.51m Tg=3.26m α=6°12'51" | P 14 R=50.00m DL=7.88m Tg=3.95m α=9°01'57" | P 15 R=9.00m DL=18.09m Tg=14.17m α=115°09'10" | P 16 R=40.00m DL=8.55m Tg=4.29m α=12°15'04" | P 17 R=80.00m DL=5.30m Tg=2.65m α=3°47'57" | P 18 R=30.00m DL=8.94m Tg=4.50m α=17°04'09" | P 19 R=30.00m DL=4.57m Tg=2.25m α=8°43'39" | P 20 R=40.00m DL=30.17m Tg=15.84m α=43°12'37" |
| P 21 R=30.00m DL=11.02m Tg=5.57m α=21°02'44" | P 22 R=80.00m DL=20.00m Tg=10.05m α=14°19'26" | P 23 R=20.00m DL=8.80m Tg=4.47m α=25°12'57" | P 24 R=45.00m DL=26.59m Tg=13.70m α=33°51'21" | P 25 R=25.00m DL=9.29m Tg=4.70m α=21°18'01" | P 26 R=60.00m DL=13.43m Tg=6.74m α=12°49'23" | P 27 R=60.00m DL=10.79m Tg=5.41m α=10°17'59" | P 28 R=9.00m DL=10.41m Tg=5.87m α=66°15'37" | P 29 R=8.00m DL=3.90m Tg=1.99m α=27°54'04" | P 30 R=60.00m DL=13.23m Tg=6.64m α=12°38'04" |
| P 31 R=6.00m DL=4.44m Tg=2.32m α=42°21'30" | P 32 R=6.00m DL=3.95m Tg=2.05m α=37°45'14" | P 33 R=60.00m DL=10.65m Tg=5.34m α=10°10'07" | P 34 R=50.00m DL=8.99m Tg=4.51m α=10°18'02" | P 35 R=50.00m DL=10.84m Tg=5.44m α=12°25'37" | P 36 R=50.00m DL=13.39m Tg=6.74m α=15°20'47" | P 37 R=80.00m DL=6.464m Tg=3.420m α=46°17'53" | P 38 R=500.00m DL=23.54m Tg=11.77m α=2°41'50" | P 39 R=25.00m DL=12.08m Tg=6.16m α=27°40'49" | P 40 R=40.00m DL=8.69m Tg=4.36m α=12°27'07" |
| P 41 R=200.00m DL=18.88m Tg=9.45m α=5°24'33" | P 42 R=200.00m DL=16.53m Tg=8.27m α=4°44'04" | P 43 R=60.00m DL=17.50m Tg=8.81m α=16°42'24" | P 44 R=700.00m DL=10.58m Tg=5.29m α=00°51'58" | P 45 R=40.00m DL=9.33m Tg=4.69m α=13°21'44" | P 46 R=20.00m DL=7.37m Tg=3.73m α=21°07'23" | P 47 R=80.00m DL=13.60m Tg=6.81m α=09°44'18" | P 48 R=800.00m DL=7.64m Tg=3.82m α=0°32'49" | P 49 R=400.00m DL=10.27m Tg=5.14m α=01°28'16" | P 50 R=350.00m DL=21.50m Tg=10.58m α=3°27'42" |
| P 51 R=60.00m DL=9.75m Tg=4.89m α=9°18'47" | P 52 R=180.00m DL=37.11m Tg=18.92m α=1°48'09" | P 53 R=150.00m DL=39.84m Tg=20.04m α=15°13'04" | P 54 R=120.00m DL=8.21m Tg=4.11m α=3°55'10" | P 55 R=120.00m DL=10.44m Tg=5.22m α=4°59'02" | P 56 R=60.00m DL=9.70m Tg=4.86m α=9°15'43" | P 57 R=120.00m DL=19.80m Tg=9.92m α=9°27'09" | P 58 R=200.00m DL=4.73m Tg=2.37m α=1°21'20" | P 59 R=120.00m DL=9.81m Tg=4.91m α=4°41'03" | P 60 R=40.00m DL=10.73m Tg=5.40m α=15°21'54" |
| P 61 R=40.00m DL=14.66m Tg=7.41m α=21°00'12" | P 62 R=180.00m DL=9.88m Tg=4.95m α=12°55'59" | P 63 R=40.00m DL=8.97m Tg=4.51m α=12°51'18" | P 64 R=50.00m DL=12.90m Tg=6.48m α=14°46'51" | P 65 R=40.00m DL=7.50m Tg=3.76m α=10°44'53" | P 66 R=120.00m DL=6.52m Tg=3.26m α=3°06'39" | P 67 R=120.00m DL=13.64m Tg=6.83m α=6°30'49" | P 68 R=80.00m DL=16.39m Tg=8.22m α=11°44'16" | P 69 R=400.00m DL=30.79m Tg=15.40m α=4°24'35" | P 70 R=180.00m DL=21.82m Tg=10.92m α=6°56'46" |
| P 71 R=200.00m DL=4.62m Tg=2.31m α=1°19'26" | P 72 R=80.00m DL=5.47m Tg=2.73m α=3°54'52" | P 73 R=120.00m DL=25.93m Tg=13.01m α=12°22'43" | P 74 R=50.00m DL=5.82m Tg=2.91m α=6°40'22" | P 75 R=40.00m DL=6.19m Tg=3.10m α=8°52'12" | P 76 R=70.00m DL=6.27m Tg=3.14m α=13°10'25" | P 77 R=30.00m DL=6.90m Tg=3.46m α=5°08'10" | P 78 R=10.00m DL=6.38m Tg=3.30m α=36°33'00" | P 79 R=15.00m DL=5.89m Tg=2.98m α=22°29'56" | P 80 R=200.00m DL=46.12m Tg=23.16m α=13°12'49" |
| P 81 R=250.00m DL=78.75m Tg=40.73m α=36°05'50" | P 82 R=40.00m DL=17.48m Tg=8.88m α=25°02'10" | P 83 R=80.00m DL=5.80m Tg=2.90m α=4°09'20" | | | | | | | |

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 |
| 258 | Broj Urbanističke parcele - plan |
| | Građevinska linija |
| | Regulaciona linija |
| | Uređeno zelenilo |
| | Komunalne površine |
| | Vodotok |
| | Zona A |
| | Zona B |
| | Granica plana |



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

ELEKTROENERGETIKA

Postojeće stanje i plan

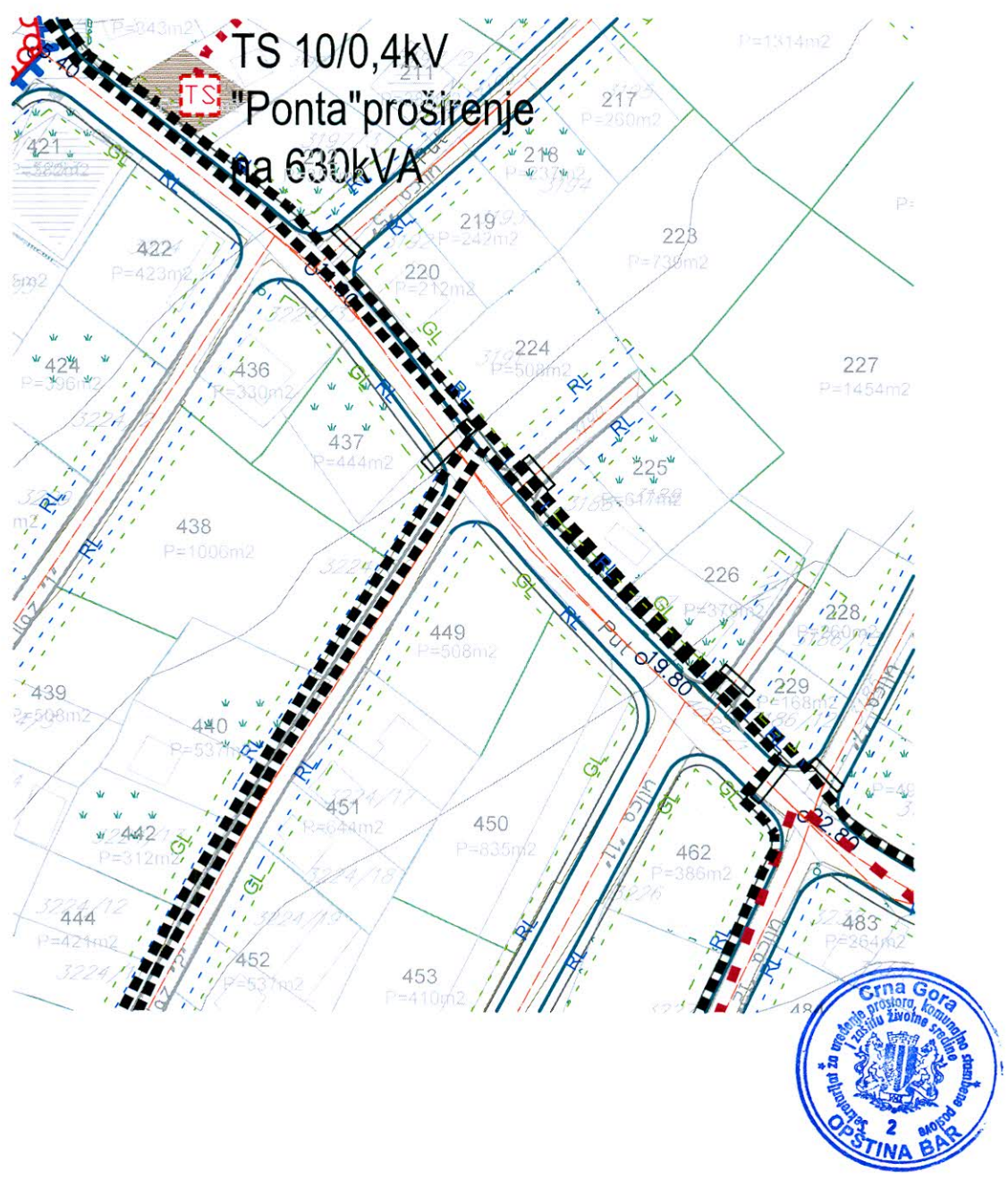
R 1:1000



| | |
|------------------------|-------------------------------------|
| 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



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 |

Hidrotehnička infrastruktura

Postojeće stanje i plan

R 1:1000



| | |
|------------------------|---|
| naručilac : | Opština Bar |
| obrađivač : | MONTE <i>projekt</i> NEGRO |
| 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:

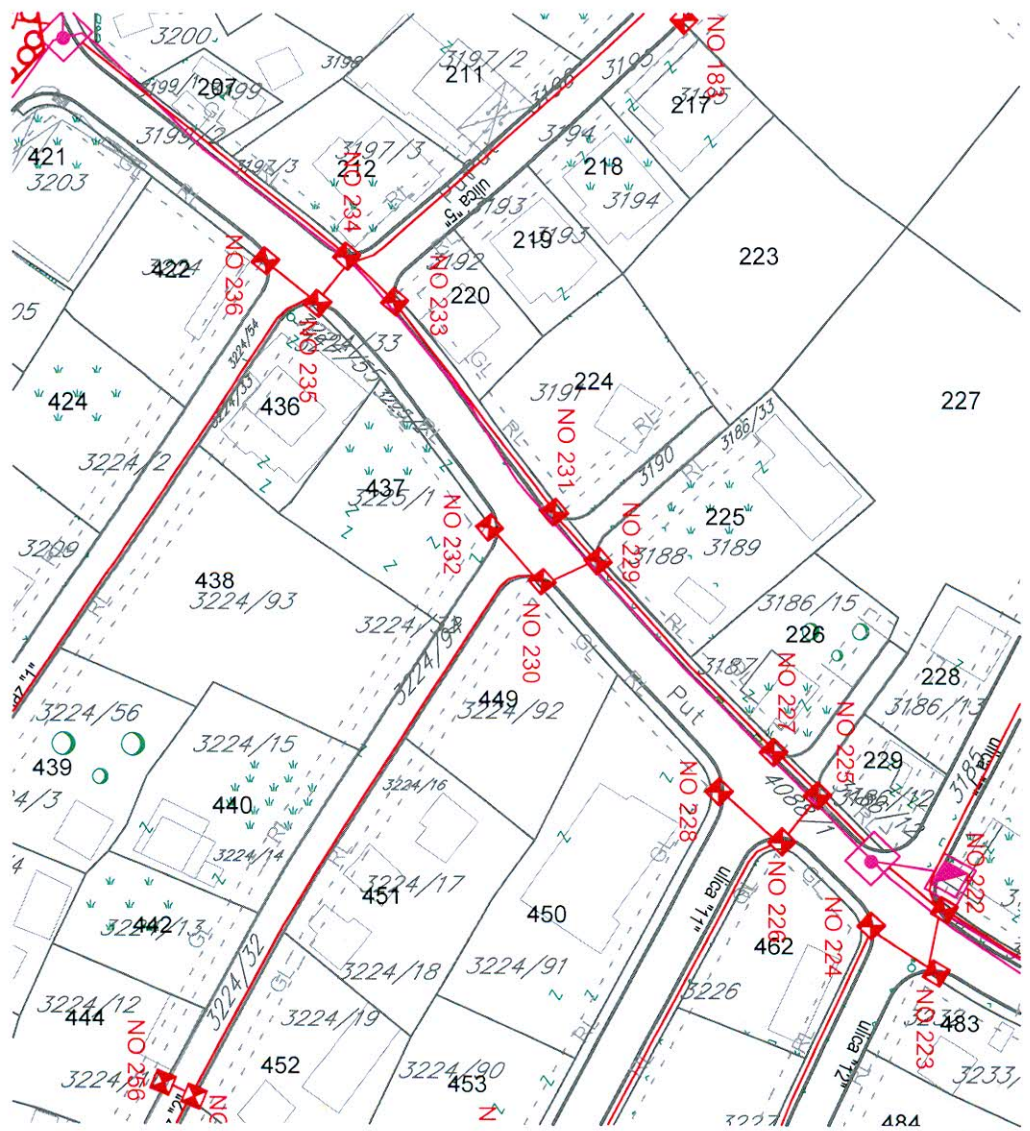
| | |
|---|---|
| 434 | broj urbanističke parcele |
| | granica urbanističke parcele |
| ○○○○○○○○ | granica zahvata plana |
| - - - GL - - - | građevinska linija |
| - - - RL - - - | regulaciona linija |
| ■■■■■■■■ | vodotoci |
| ■■■■■■■■ | dalekovod dv 10 kv ukida se planom |
|  | Postojeći tk čvor 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 |
| NO 1, ..., NO 325 | 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 : | MONTENEGRO <i>projekat</i> |
| direktor: | Vasilije Đukanović dipl.pravnik |
| odgovorni planer: | Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh. |
| odgovorni planer faze: | Željko Maraš dipl.ing.el. |





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



drvoredi



zeleni koridor



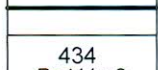
vodotoci



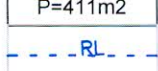
ostale javne površine



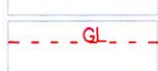
dalekovod ukida se planom



granica urbanističke parcele



434
P=411m²



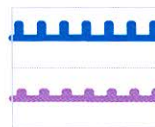
broj i površina urb. parcele
regulaciona linija



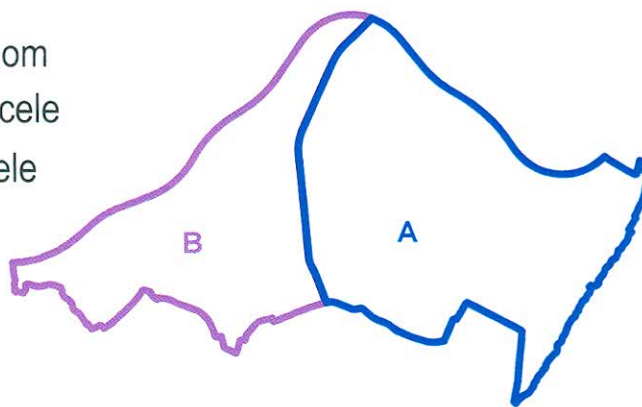
gradjevinska linija



granica DUP-a



Zona **A**
Zona **B**



PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Plan

R 1:1000

naručilac :

Opština Bar

obrađivač :

MONTENEGRO
projekt

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

