



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-dj-352-126  
Bar, 10.07.2014. godine

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, postupajući po zahtjevu **Knežević Miloša iz Bara**, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, na osnovu čl. 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Sl. list CG», br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13 i 39/13) i **LSL »Pješčine«** («Sl.list CG» br. 7/09), izdaje

### URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata na **urbanističkoj parceli broj 1**, u zoni »m«, po **LSL »Pješčine«**, čiji sastavni dio čine katastarske parcele br. 1305/1, 1305/3 i 1305/4 KO Mišići.

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

**Podnosilac zahtjeva:** Knežević Miloš iz Bara.

**Lokacija:** Predmetne katastarske parcele br. 1305/1, 1305/3 i 1305/4 KO Mišići nalaze se u sastavu urbanističke parcele broj 1, u zoni »m«, po LSL »Pješčine«.

#### **2. Namjena objekta:** Objekti namjenjeni za turističko stanovanje sa pratećim sadržajima:

Namjena prostora zone zahvata Lokalne studije, zadata smjernicama GUP-a je turistički kompleks.

Cijela zona turističkog kompleksa definisana je kao dvije urbanističke parcele u okviru kojih su planirane različite namjene:

|   |                             |
|---|-----------------------------|
| <i>Kondo hotel, hotel, turističko naselje sa vilama I apartmanima</i> | <i>52.407m<sup>2</sup></i>  |
| <i>Pješačke površine</i>  | <i>1.786 m<sup>2</sup></i>  |
| <i>Površine sporta I rekreacije</i>                                   | <i>3.727 m<sup>2</sup></i>  |
| <i>Saobraćajne površine (saobraćajnice, trotoari, parkinzi)</i>       | <i>18.357 m<sup>2</sup></i> |
| <i>Zelene površine – prirodan predio</i>                              | <i>5.507 m<sup>2</sup></i>  |

## **Kondo hotel**

S obzirom na atraktivnost lokacije Pješćine za odmor u toku cijele godine, Planom je predviđena mogućnost planiranja Kondo hotela.

Kondo hotel je objekat za pružanje usluge smještaja i boravka gostiju, sa komponentom stanovanja u vlasništvu.

Tri postojeće strukture kondo hotela su:

- hotel sa komponentom primarnog smještaja
- hotel sa komponentom sekundarnih/stambenih jedinica
- hotel sa investicionim jedinicama u pulu jedinica za izdavanje

Kondo hotel je planiran kao veliki hotelski kompleks, visoke kategorije.

Recepcija, hol i restoranski kapaciteti su smješteni u glavnoj zgradi.

Glavna zgrada kondo hotela planirana je na lokaciji na rubu turističkog kompleksa, do koje se pješačkim ili kolskim putem može doći sa svih planiranih lokacija u ostalom dijelu kompleksa. Objekat je planiran tako da obezbjeđuje prolaz gostiju i posetilaca kompleksa do morske obale i plaže.

Glavni kolski prilaz objektu planiran je sa saobraćajnice koja je planirana u zahvatu Studije lokacije Čanj I. Parkiranje vozila predviđeno je na lokaciji, u garaži u objektu.

Smještajne jedinice – apartmani mogu biti planirani u glavnoj zgradi ili na lokacijama u okviru turističkog kompleksa. Planirani apartmani su veličine od 50m<sup>2</sup> do 240m<sup>2</sup> sa dnevnim boravkom i jednom ili više soba za spavanje. Svi apartmani moraju imati potpuno namještene prostorije dnevnog boravka, ručavanja i spavanja, sa namještenom kuhinjom i pristupom kapacitetima za pranje veša. Za sve apartmane potrebno je obezbijediti parking mjesta u garažama koje su planirane u, zavisno od konfiguracije terena, suterenskoj ili podrumskoj etaži objekata, a za određeni broj apartmana i direktan pristup iz garaže.

U okviru hotelskog kompleksa mogu se planirati različiti sadržaji usluga:

- ugostiteljski sadržaji kao što su : restoran, bar, kafe, vinoteka, noćni klub i dr.
- bazen, fitness, wellness ili spa sadržaji
- sala za održavanje svečanosti i skupova
- prodavnice
- sale za bilijar, prostor za mini golf i dr.

Ostavlja se mogućnost za projektovanje pozicije za slijetanje helikoptera.

## **Vila**


Vila je prestižna, luksuzna kuća koja se iznajmljuje turistima kao jedna jedinica sa kompletnim ugostiteljskim sadržajem i poslugom. Vile su predviđene na lokacijama površine oko 1000m<sup>2</sup>, a parkiranje vozila na parking mjestu ili u garaži na parceli.

## **Apartman**

Apartman za iznajmljivanje, sa komponentom stanovanja u vlasništvu je potpuno opremljen, ima odvojeno kupatilo i kuhinju ili čajnu kuhinju. Apartmani mogu biti dvosobni, jednosobni i studio apartmani.

Planom se predviđa izgradnja *turističkih apartmana* sa pratećim sadržajima na lokacijama veličine 1000 – 12000m<sup>2</sup>. Ostavlja se mogućnost izgradnje podrumskog ili suterenskog dijela objekta. Daje se mogućnost fazne izgradnje objekata. Parkiranje vozila predviđa se na parceli i uz obavezu izgradnje garaze u objektu ili na zajedničkom parkingu.

Kao servis apartmanskog dijela kompleksa, u okviru planiranih objekata, mogu se planirati prateći sadržaji uslužnih djelatnosti - lične usluge, usluge u održavanju zgrada i domaćinstva, bankarske, agencijske usluge, trgovina, ugostiteljstvo, zdravstvene – ambulanta ili zubna



ordinacija, kao i ostali potrebni sadržaji. Parkiranje će se rješavati u nivou i biće odvojen od parking prostora za korisnike apartmanskog kompleksa.

Dio apartmanskih objekata se može organizovati kao hotel (garni hotel, apart hotel, mali hotel i sl.), ili kao turističko naselje.

### **Objekti sporta i rekreacije**

Planom se predviđa izgradnja sadržaja sporta i rekreacije na lokaciji površine 3733 m<sup>2</sup>. U okviru turističkog kompleksa mogu se planirati bazen, sportski tereni za košarku i odbojku, tenis teren, trim staza, teretana i dr.

Kolski prilaz objektu planiran je sa saobraćajnice koja je planirana u zahvatu Studije lokacije Čanj I. Parkiranje vozila predviđeno je na lokaciji, u garaži ispod planiranih sportskih objekata. U okviru garaža ispod sportskih objekata moguće je planirati i više nivoa, od kojih do dva nivoa i kao zajednička tj javna garaža.

**Svi planirani objekti moraju ispunjavati uslove iz Pravilnika o klasifikaciji, minimalnim uslovima I kategorizaciji ugostiteljskoh objekata.(Službeni list RCG, broj 23-2005).**

Moguće je u dijelu kompleksa organizovati zajednički parking na pristupačnim pozicijama sa kojih bi se pješačkim komunikacijama pristupalo objektima, a unutrašnji prevoz korisnika kompleksa organizovao automobilima na električni pogon.

U zonama turističkih sadržaja, sadržaja sporta i rekreacije, kao i na saobraćajnim površinama, planiraće se zelene površine i linearno zelenilo saglasno smjernicama datim kroz plan Pejzažne arhitekture.

**3. Gabarit objekta:** Na formiranoj urbanističkoj parceli, planirana je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

Namjena objekata je turističko stanovanje, gdje su realizovane sve funkcije koje su uobičajene za jedan ovakav sistem.

Planom se predviđa izgradnja kapaciteta do 147.700 m<sup>2</sup> bruto građevinske površine. Planom su definisane površine za izgradnju planiranih kapaciteta.

U maksimalnu bruto građevinsku površinu planiranih objekata obračunava se površina nadzemnih etaža.

Maksimalan broj planiranih smještajnih jedinica iznosi 960.

**U okviru zahvata plana planirane su 2 urbanisticke parcele.**

#### **UP1**

P parcele 79.370 m<sup>2</sup>

Max. površina pod objektom 39.685 m<sup>2</sup>

Max. bruto građevinska površina planiranih objekata 142.840 m<sup>2</sup>

Max. spratnost objekata P+3, P+6, P+12

Max. broj smještajnih jedinica 928

#### **UP2**

P parcele 2.700 m<sup>2</sup>

Max. površina pod objektom 1.350 m<sup>2</sup>

Max. bruto građevinska površina planiranih objekata 4.860 m<sup>2</sup>

Max. spratnost objekata P+6

Max. broj smještajnih jedinica 32

Svi objekti su planirani kao savremene, moderne gradjevine. Projektnu dokumentaciju raditi vodeći računa o ambijentalnim uslovima okruženja. Arhitektonski volumen objekta pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja.

### Urbanistički pokazatelji ostvarenih kapaciteta u okviru lokacije Pješćine

|  |                              |
|--|------------------------------|
| <i>površina zahvata plana</i>                      | <i>82.059 m<sup>2</sup></i>  |
| <i>max. površina pod objektom</i>                  | <i>41.030 m<sup>2</sup></i>  |
| <i>max. bruto gradjevinska planiranih objekata</i> | <i>147.700 m<sup>2</sup></i> |
| <i>max.broj smještajnih jedinica</i>               | <i>960</i>                   |

*PP / PZ (index zauzetosti urbanističke parcele)* *0.5*

*PR / PZ (index iskorišćenosti urbanističke parcele)* *1.8*

#### **4. Opšti uslovi za izgradnju objekata:**

- da bi se omogućila izgradnja objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovim Planom, potrebno je izvršiti razčišćavanje i nivelaciju terena, regulisanje odvodnih kanala i komunalno opremanje zemljišta;

- prilikom izgradnje objekata u cilju obezbedjenje stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba;

**- izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla;**

- izbor fundiranja objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata;

- prilikom dalje projektantske razrade posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju objekata, s obzirom da lokacija predstavlja značajan i prepoznatljiv prostor u odnosu na okruženje;

- u slučaju izražene nagnutosti terena ispod definisanog prizemlja može se planirati više suterenskih etaža;

- arhitektonski volumen objekata pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja;

- za izgradnju objekata koristiti kvalitetne i savremene materijale;

**- u cilju dobijanja ravnoteže gradjevinskih struktura i homogene slike naselja obavezna je izrada idejnog arhitektonskog rješenja objekata za kompletnu urbanističku parcelu; u Idejnom rješenju će se, saglasno odluci Investitora, definisati moguća fazna izgradnja planiranih objekata;**

- prilikom projektovanja saobraćajnog karaka A, u dijelu koji se proteže zapadnom granicom urbanističke parcele, planirati potporne zidove pored puta, kako bi se izbjegle moguć potrebne intervencije na terenu van zahvata Plana;

**5. Uslovi za uređenje urbanističke parcele:** Čitav prostor zahvaćen ovim planom obuhvaćen je sa dvije urbanističke parcele.

Osnov za parcelaciju prostora je urbanističko rješenje turističkog kompleksa, sa centralnim sadržajima kondo hotela I, zavisno od potreba Investitora, mogućnošću planiranja sadržaja malih hotela, turističkog naselja sa vilama i apartmanima, kao i sa potrebnim pratećim sadržajima.

Na **urbanističkoj parceli 1** objekti su planirani na 13 lokacija, koje se, u zavisnosti od zahtjeva Investitora mogu realizovati pojedinačno ili kao cjeline (kondo hotel, hotel, turističko naselje, turističke vile ili apartmani sa pratećim sadržajima). Glavni kolski prilaz urbanističkoj parceli predviđen je sa saobraćajnice planirane GUP-om Bara, dok se pristupačnost pojedinim lokacijama obezbjeđuje preko saobraćajnica u okviru urbanističke parcele ili preko saobraćajnice koja je planirana u zahvatu Studije lokacije Čanj I.

## **6. Regulacija i nivelacija:**

### **Regulacija:**

Prostornu cjelinu cine planirani turistički objekti, u zonama oivičenim saobraćajnicama.

Sve saobraćajnice unutar prostora zahvata plana prostorno su definisane koordinatnim tačkama na osovinama raskrsnica. Na bazi osovina navedenih saobraćajnica izvršena je prostorna definicija planom predviđenih sadržaja u prostoru. Građevinske linije planiranih objekata utvrđuju se u odnosu na regulacionu liniju i osovinu saobraćajnice, a predstavljaju liniju granice zone dozvoljene za gradnju.

### **Nivelacija i spratnost objekta:**

Polazni osnov za uspostavljanje vertikalne regulacije na prostoru zahvata čine apsolutne kote date na raskrsnicama saobraćajnica.

U grafičkim priložima plana prikazani su maksimalni vertikalni gabariti planiranih objekata.

Planirana spratnost objekata određena je na osnovu preliminarnog geomehaničkog elaborata urađenog od strane preduzeća GEOPROJEKT iz Podgorice, kojim je teren u zahvatu predmetnog Plana određen kao stabilan i uslovno stabilan.

Stvarni gabariti planiranih objekata određiće se tokom izrade projektne dokumentacije, tj rasporeda dozvoljenih kapaciteta u okviru pojedinih lokacija i sadržaja.

Planirana spratnost objekata prikazana je na grafičkom prilogu Plana *Nivelacija, regulacija i spratnost objekata*.

Predložene spratnosti objekta turističkih apartmana (u okviru manjih hotela ili turističkih naselja) su do P+6, objekata turističkih vila do P+3. Na određenoj spratnosti objekata jedan nivo racuna se u prosjecnoj vrijednosti 3m.

Spratnost glavnog objekta kondo hotela, na lokaciji "a", kao i "repernog" objekta na lokaciji "I" je do P+12.

Za ove lokacije, "a" i "I", ostavlja se mogućnost planiranja i veće spratnosti objekata, koja će se odbiti od strane nadležne službe na osnovu urađenih Idejnih rješenja planiranih objekata.

Maximalna spratnost objekata u zoni sportskih terena, za dio objekata pratećih sadržaja je P+3.

Predložena visinska regulacija planirana je u odnosu na konfiguraciju terena i gabarite okolnih objekata, kao i u odnosu na uskladjenost sa opstom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje.

Definisanim koeficijentima se određuje maksimalna zauzetost i iskorišćenost urbanističke parcele. Dozvoljava se, kod konkretnih predloga, da kapaciteti planiranih objekata budu i manji.

**7. Konstruktivni sistem:** Projektovati tako da dodatna opterećenja ne ugroze stabilnost cjelokupnog objekta. Potrebno je obezbjeđiti seizmičku stabilnost konstruktivnog sistema na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.

Na osnovu dosadašnjih iskustava i ponašanja konstruktivnih sistema, posebno na dan katastrofalnog zemljotresa 15-og aprila 1979. godine, preporučuje se primjena panelnog sistema

armirano-betonskih platana, raspoređenih u dva ortogonalna pravca, određena da prime vertikalni teret i horizontalne seizmicke sile, sa međuspratnom konstrukcijom od pune armirano-betonske ploče, ili polumontažne armirano-betonske fert-tavanice, sa dodatnom armaturom u ploči.

Prema planiranoj spratnosti, dovoljna je debljina armirano-betonskih platana 20,0 cm. Konstruktivni elementi moraju se pružati od temelja do krova, bez mijenjanja konstruktivnih sistema. Primjena jedinstvenog konstruktivnog sistema, omogućava racionalnu, brzu i ekonomičnu gradnju. Panelni sistem armirano-betonske konstrukcije je praktičan i racionalan u seizmičkom, arhitektonskom i tehnološkom pogledu.

## **8. Arhitektura i materijali:**

**Materijalizacija** objekata treba da doprinese unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata. Stoga, arhitektonske volumene objekata, potrebno je projektovati sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada. Pažljivo projektovati objekat u skladu sa njegovom namjenom.

**Fasade** objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala. Voditi računa o izboru materijala, njihovoj kombinaciji i koloritu.

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

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

Proračun aseizmičkih konstrukcija vrši se u saglasnosti sa propisima za građenje u seizmičkim područjima. Određuju se ekvivalentne horizontalne proračunske seizmičke sile, sa kojima se proračunavaju i dimenzioniraju elementi konstrukcije. U slučajevima kada je potrebna bolje definisana sigurnost konstrukcije objekta, vrši se direktna dinamička analiza konstrukcije za stvarna seizmička dejstva. Kod ovog proračuna optimizuje se krutost, čvrstoća i žilavost konstrukcije čime se može definisati kriterijum sigurnosti u zavisnosti od uslova fundiranja, seizmičnosti terena i karakteristika upotrijebljenog materijala i tipa konstrukcije.

Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se sledeće:

- na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata.
- mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.
- kod zidnih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane sa horizontalnim serklažima i armirane zidarije različitog tipa.
- pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primijenjena izgradnja objekta ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima.
- kod primjene prefabrikovanih armirano-betonskih konstrukcija preporučuje se primjena monolitnih veza između elemenata konstrukcije.
- preporučuje se primjena dovoljno krutih međuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama.
- moguća je primjena najrazličitijih materijala i elemenata za ispunu. Prednost imaju lake prefabrikovane ispune, koje bitno ne utiču na ponašanje osnovnog konstruktivnog sistema. Ukoliko se primjenjuje kruta i masivna ispunu (opeka ili blokovi najrazličitijeg tipa) treba uzeti u obzir uticaj ispune na osnovni konstruktivni sistem.

Projektovanje temelja konstrukcije objekta za dejstvo osnovnih opterećenja treba zasnovati na sledećim načelima:



- temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja;
- temelje objekta treba izvoditi na dobrom tlu;
- temeljena djelova konstrukcije ne izvode se na tlu, koje se po karakteristikama razlikuje značajno od tla na kome je izvršeno temeljenje ostalog dijela konstrukcije.

Ako to nije moguće, objekat treba razdvojiti na konstruktivne jedinice prema uslovima tla.

- primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama.
- opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj konstruktivnoj površini.
- treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.
- prije početka projektovanja neophodno je uraditi geomehaničko ispitivanje tla.

**10. Priklucci na infrastrukturnu mrežu:** U svemu prema izvodu iz LSL »Pješćine«, grafički prilozi Hidrotehnička, Elektroenergetska i Tk infrastruktura i uslovima koje odrede nadležne organizacije: JP »Vodovod i kanalizacija«, »Elektroprivreda« AD Nikšić 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 ze priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;
- Upustvo i tehnički uslovi za izbor i izgradnju ograničivača strujnog opterećenja;
- Tehnička preporuka TP – 1 b – Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV.

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.

#### **Vodovod:**

Kako se LSL »Pješćine« visinski prostire u tri zone, a pitanje II i III visinske zone nisu riješene za područje Čanja, rješenje se mora tražiti povezivanjem I zone sa postojećom prvom zonom Čanja I, a za potrebe II i III zone izgradnjom rezervoara i crpne stanice na planiranoj lokaciji. Snabdijevanje vodom planiranog rezervoara »Pješćine« obezbijedit će se preko postojećeg bunara BN2, odnosno preko planirane crpne stanice, PS »Pješćine«, zavisno od potrebnih količina voda za planirani prostor.

Planirani prostor, čine dvije visinske zone vodosnabdijevanja. Prva visinska zona vodosnabdijevanja prostora je lokacija « 1 », koja se planira priključiti na postojeću gradsku vodovodnu mrežu, prve visinske zone.

Druga visinska zona, praktično predstavlja cjelokupni prostor i planira se gravitaciono snabdijevati vodom iz »Pješćine«.

Osnovni parametri kod dimenzionisanja profila priključnih cjevovoda na gradsku mrežu su broj turista u hotelima, apartmanima i vilama i specifična porošnja od 450 l/s/dan za hotele, za vile i apartmane od 250 l/s/dan i potrebe za protivpožarne hidrante.

Vodovodnu mrežu čine glavni dovodni (DN 125 mm) i odvodni cjevovod (DN 150 mm) sa sekundarnim – uličnim cjevovodima (DN 100 mm) za priključivanje planiranih objekata.

### **Fekalna kanalizacija:**

S obzirom na topografiju terena planiranog zahvata i postojećeg stanja gradske kanalizacione mreže, tehničko rješenje odvodjenja upotrebljenih voda je riješeno:

-Objekti koji se planiraju na lokacijama « l », « m » i « n », odvođenje upotrijebljenih voda je riješeno preko odvodnih kanala sa priključenjem na postojeći obalni kolektor DN 300 mm prostorne cjeline «Rekreatura».

-Planirani objekti na lokacijama « a, b, c, d, e, f, g, h, i, k », su riješene odvodnim kanalima u planiranim saobraćajnicama sa sabirnim odvodnim kolektorom na postojeću gradsku fekalnu mrežu. Kod daljeg projektovanja, neophodno je predvidjeti rekonstrukciju postojećeg kolektora DN 200 mm u saobraćajnici ispod hotela Niš.

### **Atmosferska kanalizacija:**

Za prihvatanje oborinskih voda sa objekata, uređenih i slobodnih površina lokacije predviđena je izgradnja mreže atmosferske kanalizacije.

Glavni atmosferski kanal projektovan je u profilu saobraćajnice sa kanizacionim šahtama na potrebnim mjestima. Voda se u kanal sakuplja sistemom uličnih slivnika.

Tehničko rješenje odvodjenja površinskih voda je riješeno po visinskim zonama sa odvajanjem glavne odvođača do najbližeg recipijenta – postojećeg otvorenog površinskog kanala.

Odvod vode iz kanalizacije predviđen je sa četiri ispusta u navedene otvorene kanale. Minimalni profil kanala je 250 mm.

**11. Priključci na gradsku saobraćajnicu:** U svemu prema izvodu iz LSL »Pješćine«, grafički prilog Saobraćajna infrastruktura.

**12. Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila:** Potrebe za parkiranjem unutar parcele treba rješavati unutar lokacija. Za vile, uz desnu stranu kraka "B", planirano je upravno parkiranje (preko trotoara, unutar lokacije), a za sve ostale lokacije parkiranje treba prvenstveno rješavati parking garažama u sklopu objekta.

**13. Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije i hortikulturalno uređenje:** Pejzaž LSL »Pješćine«, je karakteristican i prepoznatljiv i zato se intervencije u prostoru moraju izvesti veoma pažljivo sa tendencijom uklapanja i što većeg očuvanja postojećeg prostora.

Pri izradi plana ozelenjavanja, treba voditi računa da se na prilicno velikom prostoru zelenih površina stvori veoma prijatan i ugodan ambijent.

Plansko rješenje je zadržalo optimalan odnos izgrađenih i zelenih površina. Funkcija zelenila na području DUP-a je da stvori povoljnije mikroklimatske i sanitarno-higijenske uslove i da doprinese dekorativnom i estetskom doživljaju prostora. Ukupna površina pod zelenilom, bez linearnog zelenila u zahvatu plana je min 26.358 m<sup>2</sup>, što čini 32.12% od površine zahvata DUP-a koja iznosi 82.070 m<sup>2</sup>.

Opšti koncept pejzažnog uređenja usklađen je sa:

- postojećim stanjem površina pod zelenilom,
- uslovima sredine,
- planiranoj namjeni površina,
- normativima za površine pod zelenilom (stepen ozelenjenosti i nivo ozelenjenosti),
- usklađivanju zelenog obrasca naselja sa namjenom površina,
- funkcionalnom zoniranju površina pod zelenilom,
- uspostavljanju optimalnog odnosa između izgrađenih i površina pod zelenilom,
- usklađivanju ukupnih površina pod zelenilom sa brojem stanovnika,



- upotrebi biljnih vrsta otpornih na ekološke uslove sredine i u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima.

Smjernice za realizaciju planskih rješenja treba da doprinesu poboljšanju sanitarno – higijenskih uslova, boljim uslovima za odmor i rekreaciju svih starosnih grupa, estetskom oplemenjavanju sredine i vizuelnom identitetu naselja.

Opšte smjernice za uređenje zelenih površina:

- usklađivanje kompozicionog rješenja zelenila sa namjenom zelenih površina;
- maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog zelenila u nova urbanistička rješenja;
- U cilju očuvanja prirodne biološke i predione raznolikosti kao posebnu vrijednost treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, područja prirodnih vodotoka, obalno područje ( prirodne plaže i stijene) te more i podmorje kao ekološki vrijedna područja, potrebno je podsticati obnovu maslinjaka na tradicionalan način, i sl.
- Pri oblikovanju objekata treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.
- Za planirane zahvate u predjelu, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan uticaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost, treba ocijeniti, skladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti.
- Prirodna obala se treba očuvati bez značajnih izmjena obalne linije, nasipanje i otkopavanje obale treba ograničiti na nužne zahvate i provoditi racionalno i kontrolisano.
- Od izgradnje se štite panoramski vrijedne vizure.
- Formiranje pejzažnih terasa – vidikovaca na mjestima izvanrednih panoramskih vizura;
- Upotreba biljnih vrsta otpornih na ekološke uslove sredine i u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima;
- Maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja.

Prilikom planiranja zelenih površina izvršena je podjela po slijedećim kategorijama zelenila:

#### ***Zelene površine ograničenog korišćenja***

- Linearno zelenilo
- Parterno zelenilo
- Zelenilo turističkog kompleksa (hotel, vile, apartmani)
- Zelenilo sporta i rekreacije

#### **OPŠTI USLOVI:**

**14. Meteorološki podaci:** Područje zahvaćeno LSL »Pješćine« nalazi se u zoni modifikovane mediteranske klime čije su karakteristike umjerena godišnja - ljetnja i zimska temperatura sa temperaturnim kolebanjima tokom dana, srednja vlažnost i veoma intenzivna godišnja i dnevna osunčanost.

Maksimalne temperature vazduha su u najtoplijim mjesecima (jul, avgust) oko 30°C, dok u najhladnijim (januar, februar) iznose od 11°C - 13°C. Koncentracija najviših dnevnih temperatura (29,3°C do 32,8°C) je tokom avgusta.

Minimalna temperatura vazduha u zimskim mjesecima ima prosječnu vrijednost oko 5°C, dok u ljetnjim mjesecima ta vrijednost iznosi oko 20°C.

Srednja godišnja relativna vlažnost vazduha u uskom priobalju Jadranskog mora ima vrijednost od oko 70%. Tokom januara srednja relativna vlažnost vazduha na prostorima do oko 200 do 300 metara je nešto manja od 70%. U toku jula srednja relativna vlažnost vazduha u primorju ima vrijednost od 65–70%.

U prosjeku se u primorskom dijelu opštine do 200 metara apsolutne visine izlučuje do 1500 milimetara padavina godišnje. U toplijem periodu godine (april - septembar) izluči se oko 400 do preko 800 mm padavina, a u hladnijem periodu (oktobar - mart) 1000 do 2000 mm padavina. Padavine se uglavnom izlučuju u vidu kiše, a rijetko u vidu snijega (i to uglavnom na planinskim terenima). Broj dana sa srednjom dnevnom količinom padavina do 1,00 lit /m<sup>2</sup> je od 80 do 120 dana u toku godine.

Trajanje osunčanosti kreće se do preko 2500 časova godišnje, ili prosječno dnevno oko 7 časova.

U primorskom dijelu opštine najveću jačinu i čestinu javljanja ima levant, vjetar iz sjeveroistočnog pravca. Znatno manju čestinu imaju vjetrovi iz ostalih pravaca: pulenat iz pravca zapada, maestral iz pravca sjeverozapada, jugo iz pravca juga i jugoistoka i tramontana (bura) iz pravca sjevera.

Najveća učestalost vjetra je iz pravca sjeveroistoka i istok-sjeveroistoka (39%), zapadnog i zapad-jugozapadnog vjetra (15%) i sjevernog i sjever-sjeveroistočnog vjetra (14%), tišina-bez vjetra (5,2%), dok su najređi vjetrovi iz pravca sjeverozapad i sjever-sjeverozapad (1,3%).

Vjetrovi sa kopna prema moru češći su u zimskom periodu, a u suprotnom smjeru u ljetnjem periodu.

**15. Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:** Za potrebe projektovanja odnosno izradu idejnih i glavnih projekata izraditi elaborat o geološkim istraživanjima u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima ("Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl. list CG", br. 28/11), kojim će se utvrditi geološka i hidrogeološka svojstva terena, odnosno geotehnički uslovi za izgradnju objekata. Detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata iz tačke 7 citiranog Zakona, odnosno objekata površine preko 1000 m<sup>2</sup> i objekata koji imaju četiri i više nadzemnih etaža.

Radi zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda, zbog konstatovanih nepovoljnosti inženjersko-geoloških, hidroloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama elaborata "Inženjersko-geološka istraživanja sa seizmičkom mikrojoneizacijom terena za GUP Bara".

Neophodno je sprovesti naknadna geotehnička istraživanja u pogledu hidroloških svojstava tla, kao i konstatovanje drugih relevantnih elemenata za temeljenje objekata, postavljanje saobraćajnica i objekata komunalne infrastrukture.

**16. Uslovi i mjere zaštite od elementarnih nepogoda i drugih većih nepogoda:** U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 57/1992) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 8/1993).

**17. Zaštita životne sredine:** Za sve objekte koji su predmet ovog plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05, "Sl. list CG", br. 40/10, 73/10, 40/11).

Postojeća kulturna i prirodna vegetacija (maslinjaci, kao i autohtona vegetacija) ne smiju se uništavati.

**18. Uslovi za energetske efikasnosti:** Radi racionalnog korišćenja obnovljivih, kao i obnovljivih prirodnih resursa, potrebno je početi koristiti obnovljive izvore energije, reklirati vodu i kruti otpad, graditi objekte dobre termičke izolacije.

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu : niskoenergetskih zgrada, unaprjeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprjeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području Plana.

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

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

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

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

U ukupnom energetskom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetranjem i sl.

**19. Uslovi za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti:** 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). Prilaz do objekata predvidjeti na dijelu objekata čiji je prizemni dio u nivou ili je manje uzdignut u odnosu na teren.

Savladavanje visinske razlike između pješačke površine i prilaza do zgrade vrši se:

- rampama za pješake
- spoljnim stepenicama i podiznim platformama.

Kod prilaza osoba sa posebnim potrebama / invalidi, starije osobe, djeca i sl, max. nagib rampe je 8,30 % odnosno 1:12 za nove objekte i za dužinu rampe do 9,00 m. Bočna zakošenja izvode se po potrebi, takođe u nagibu do 8,30 % ( 1:12 ). Maksimalni nagib rampe, dužine do 12,0 m je 1:16, a kod rampi dužine do 15,0 m je 1:20. Za sve rampe duže od 9,0 m mora se predvidjeti odmorišni podest, dužine 1,40 m. Najmanja čista širina rampi za jednosmjerni prolaz je 0,90 m. Rastojanje od objekta uz trotoar do početka nagiba rampe iznosi najmanje 125 cm. Ukoliko to nije moguće obezbjediti, rampu izvesti tako da se trotoar u punoj širini dovede na nivo kolovoza u zoni pješačkog prelaza.

Najmanje 5,0 % od ukupnog broja parking mjesta mora biti namijenjeno osobama sa invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.

**20. 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.

21. 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 i 39/13), kao i Pravilnika o načinu izrade razmjerni i sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«, br. 23/14).

22. Za 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 i 39/13).

**Napomene:** Katastarske parcele broj 1305/1, 1305/3 i 1305/4 KO Mišići, nalaze se u sastavu urbanističke parcele broj 1, u zoni »m«, po LSL »Pješćine«.

Shodno smjernicama plana, obavezna je izrada idejnog arhitektonskog rješenja objekata za kompletnu urbanističku parcelu; u Idejnom rješenju će se, saglasno odluci Investitora, definisati moguća fazna izgradnja planiranih objekata;

Do podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole, investitor je dužan da riješi imovinsko pravne odnose, odnosno obezbijedi dokaz o pravu svojine ili drugom pravu na zemljištu.

S' obzirom da je lokacija dio urbanističke parcele, u daljem postupku je neophodno poštovanje čl. 60 i 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13 i 39/13) i pribaviti saglasnosti svih vlasnika građevinskog zemljišta obuhvaćenog urbanističkom parcelom.

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova čini:

- izvod iz LSL »Pješćine«, br.032-07-dj-352-126 od 10.07.2014. godine, ovjeren od strane ovog Sekretarijata;
- uslovi izdati od strane JP »Vodovod i kanalizacija« Bar, broj 3203 od 17.06.2014. godine;
- uslovi izdati od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.

**Dostavljeno:** Podnosiocu zahtjeva, u dosije i a/a.

*Samostalni savjetnik,*  
Branko Orlandić  
dipl.ing.arh.  
*Orlandić Branko*

*Pomoćnik sekretara,*  
Suzana Crnovršanin  
dipl.ing.arh.  
*SCrnovršanin*

*Sekretar,*  
Đuro Karanikić  
dipl.ing.grad.  




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-dj-352-126  
Bar, 09.07.2014.godine

**IZVOD IZ LSL »PJEŠČINE«**

*Za katastarske parcele broj 1305/1, 1305/3 i 1305/4 KO Mišići, koje se nalaze u sastavu urbanističke parcele broj 1, u zoni »m«.*

**Samostalni savjetnik,**

Branko Orlandić

dipl.ing.arh.

*Orlandić Branko*

**Sekretar,**

Đuro Karanikić

dipl.ing.građ.



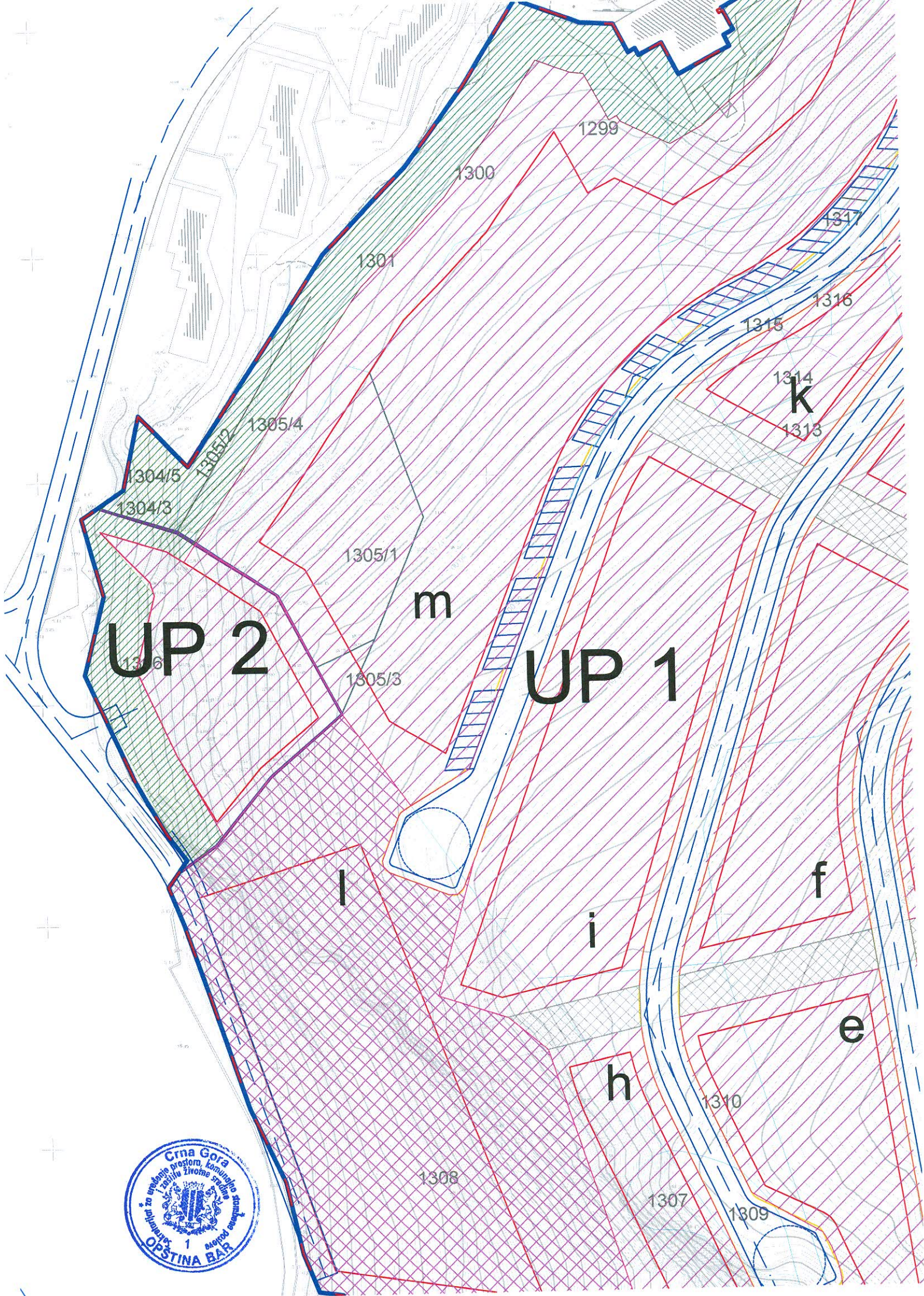
# CAU

Centar za arhitekturu i urbanizam

## Lokalna studija lokacije "Pješćine"

|                             |  |   |
|-----------------------------|--|---|
| obrađivač plana             | <b>CAU</b> Centar za arhitekturu i urbanizam |   |
| naručilac plana             | OPŠTINA BAR                                  | odluka o izradi plana<br>br. 031-994<br>Bar, 01. 04. 2008. god. |
| naziv planskog dokumenta    | Lokalna studija lokacije "Pješćine"          | godina izrade plana<br>2008 godina                              |
| faza planskog dokumenta     | Predlog plana                                | Razmjera<br><b>1:1000</b>                                       |
| naziv kartografskog prikaza | Namjena površina                             | broj kartografskog prikaza<br><b>03</b>                         |





**UP 2**

**UP 1**



## LEGENDA:



Granica zahvata Plana



Granica zone morskog dobra



Kondo hotel - centralni objekat



Smještajne jedinice sa pratećim sadržajima - mogući hotel, turističko naselje sa apartmanima i vilama



Pješačke površine



Zelena površina



Sport i rekreacija





# CAU

Centar za arhitekturu i urbanizam

## Lokalna studija lokacije "Pješćine"






|                             |                                       |   |
|-----------------------------|---------------------------------------|---|
| obrađivač plana             | CAU Centar za arhitekturu i urbanizam |   |
| naručilac plana             | OPŠTINA BAR                           | odluka o izradi plana<br>br. 031-994<br>Bar, 01. 04. 2008. god. |
| naziv planskog dokumenta    | Lokalna studija lokacije "Pješćine"   | godina izrade plana<br>2008 godina                              |
| faza planskog dokumenta     | Predlog plana                         | Razmjera<br><b>1:1000</b>                                       |
| naziv kartografskog prikaza | Plan parcelacije                      | broj kartografskog prikaza<br><b>04</b>                         |



| UP 1 |            |            |     |            |            |
|------|------------|------------|-----|------------|------------|
| br.  | x          | y          | br. | x          | y          |
| 1    | 6583458.61 | 4668566.79 | 34  | 6583577.81 | 4668865.46 |
| 2    | 6583531.48 | 4668555.85 | 35  | 6583562.51 | 4668856.12 |
| 3    | 6583582.87 | 4668527.79 | 36  | 6583554.66 | 4668852.15 |
| 4    | 6583634.39 | 4668530.20 | 37  | 6583557.24 | 4668847.36 |
| 5    | 6583678.15 | 4668558.72 | 38  | 6583555.13 | 4668846.17 |
| 6    | 6583714.08 | 4668632.92 | 39  | 6583556.31 | 4668843.79 |
| 7    | 6583718.76 | 4668660.59 | 40  | 6583544.83 | 4668837.91 |
| 8    | 6583727.51 | 4668669.23 | 41  | 6583541.18 | 4668844.82 |
| 9    | 6583717.26 | 4668679.36 | 42  | 6583536.09 | 4668842.21 |
| 10   | 6583694.65 | 4668693.68 | 43  | 6583535.31 | 4668843.72 |
| 11   | 6583705.75 | 4668700.25 | 44  | 6583533.77 | 4668842.90 |
| 12   | 6583695.11 | 4668711.76 | 45  | 6583530.54 | 4668849.13 |
| 13   | 6583677.26 | 4668746.04 | 46  | 6583523.15 | 4668849.64 |
| 14   | 6583657.65 | 4668757.67 | 47  | 6583508.70 | 4668855.01 |
| 15   | 6583656.13 | 4668777.59 | 48  | 6583496.53 | 4668836.08 |
| 16   | 6583668.78 | 4668808.94 | 49  | 6583483.44 | 4668818.62 |
| 17   | 6583656.32 | 4668858.47 | 50  | 6583464.51 | 4668799.59 |
| 18   | 6583648.63 | 4668872.15 | 51  | 6583451.36 | 4668779.56 |
| 19   | 6583641.20 | 4668908.08 | 52  | 6583433.62 | 4668753.15 |
| 20   | 6583644.79 | 4668933.29 | 53  | 6583422.78 | 4668764.54 |
| 21   | 6583650.40 | 4668954.10 | 54  | 6583419.11 | 4668748.13 |
| 22   | 6583651.66 | 4668968.29 | 62  | 6583427.16 | 4668658.50 |
| 23   | 6583653.95 | 4668988.66 | 63  | 6583430.48 | 4668649.91 |
| 24   | 6583646.66 | 4668997.91 | 64  | 6583444.18 | 4668608.42 |
| 25   | 6583633.81 | 4669014.24 | 65  | 6583451.72 | 4668591.60 |
| 26   | 6583628.67 | 4669001.24 | 66  | 6583455.22 | 4668575.46 |
| 27   | 6583624.13 | 4668992.18 | 67  | 6583429.06 | 4668661.36 |
| 28   | 6583612.22 | 4668975.13 | 68  | 6583438.01 | 4668667.63 |
| 29   | 6583605.27 | 4668962.94 | 69  | 6583450.31 | 4668682.62 |
| 30   | 6583592.40 | 4668923.66 | 70  | 6583466.55 | 4668696.77 |
| 31   | 6583585.52 | 4668905.04 | 71  | 6583452.87 | 4668723.70 |
| 32   | 6583585.69 | 4668888.05 | 72  | 6583430.92 | 4668738.29 |
| 33   | 6583577.82 | 4668881.76 | 73  | 6583413.25 | 4668744.24 |

| UP 2 |            |            |
|------|------------|------------|
| br.  | x          | y          |
| 55   | 6583409.57 | 4668741.78 |
| 56   | 6583414.17 | 4668724.23 |
| 57   | 6583409.56 | 4668706.61 |
| 58   | 6583420.06 | 4668682.79 |
| 59   | 6583422.85 | 4668677.62 |
| 60   | 6583427.08 | 4668670.41 |
| 61   | 6583431.37 | 4668664.51 |
| 67   | 6583429.06 | 4668661.36 |
| 68   | 6583438.01 | 4668667.63 |
| 69   | 6583450.31 | 4668682.62 |
| 70   | 6583466.55 | 4668696.77 |
| 71   | 6583452.87 | 4668723.70 |
| 72   | 6583430.92 | 4668738.29 |
| 73   | 6583413.25 | 4668744.24 |

## LEGENDA:

-  Granica zahvata plana
-  Granica zone morskog dobra
- UP 1 Oznaka urbanističke parcele
-  Granica urbanističke parcele
- 15 Koordinate urbanističke parcele
- a lokacija za izgradnju turističkih sadržaja



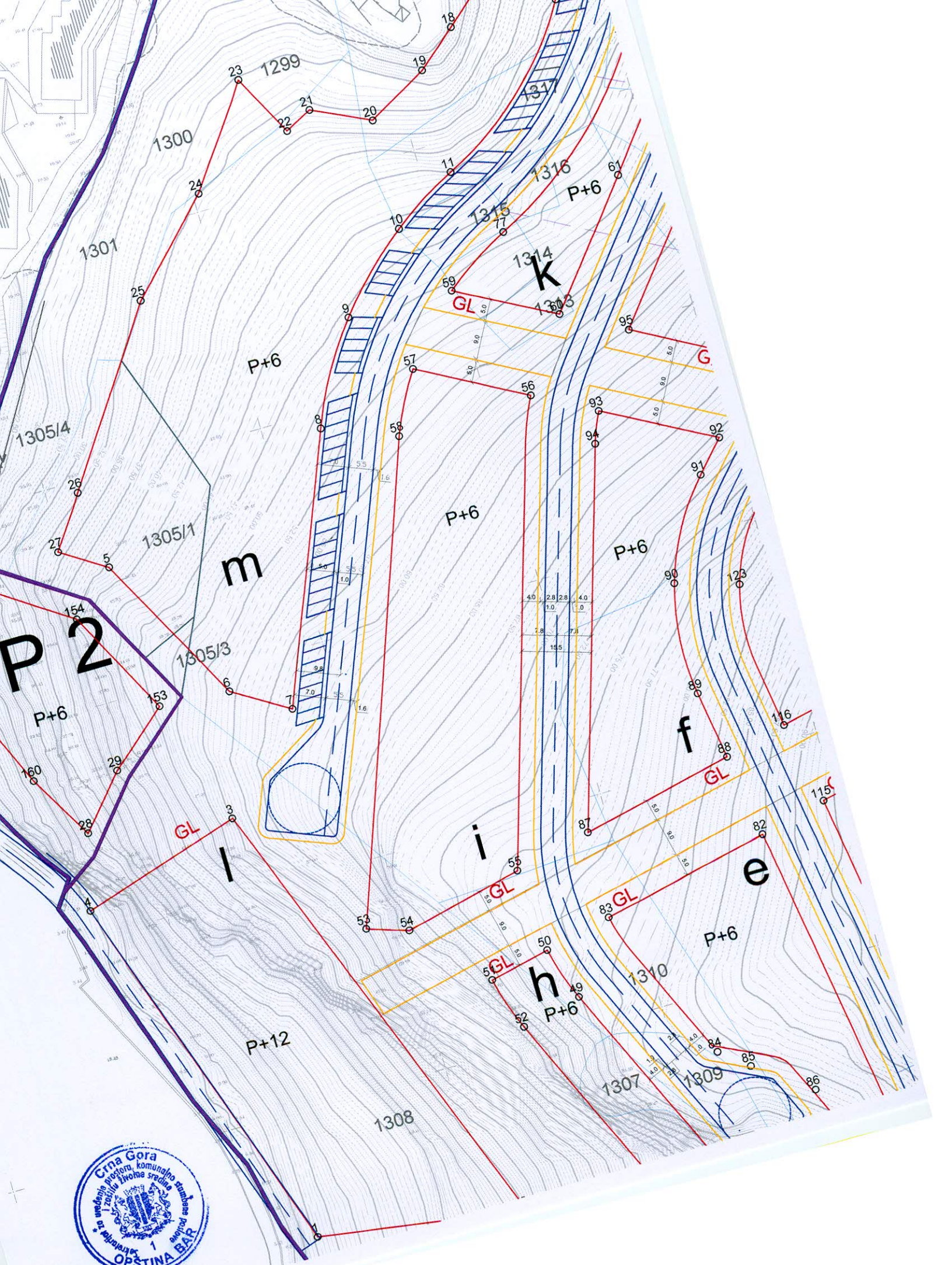
# CAU

Centar za arhitekturu i urbanizam

## Lokalna studija lokacije "Pješćine"



|                             |  |   |
|-----------------------------|--|---|
| obrađivač plana             | <b>CAU</b> Centar za arhitekturu i urbanizam |   |
| naručilac plana             | OPŠTINA BAR                                  | odluka o izradi plana<br>br. 031-994<br>Bar, 01. 04. 2008. god. |
| naziv planskog dokumenta    | Lokalna studija lokacije "Pješćine"          | godina izrade plana<br>2008 godina                              |
| faza planskog dokumenta     | Predlog plana                                | Razmjera<br><b>1:1000</b>                                       |
| naziv kartografskog prikaza | Horizontalna i vertikalna regulacija         | broj kartografskog prikaza<br><b>05</b>                         |



KOORDINATE TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA

| br. | x          | y          | br. | x          | y          | br. | x          | y          |
|-----|------------|------------|-----|------------|------------|-----|------------|------------|
| 1   | 6583462.25 | 4668571.54 | 54  | 6583500.82 | 4668632.21 | 107 | 6583625.20 | 4668799.05 |
| 2   | 6583508.61 | 4668564.35 | 55  | 6583527.59 | 4668638.49 | 108 | 6583604.95 | 4668773.82 |
| 3   | 6583469.84 | 4668667.41 | 56  | 6583559.71 | 4668740.59 | 109 | 6583610.01 | 4668548.68 |
| 4   | 6583433.89 | 4668656.10 | 57  | 6583536.27 | 4668753.40 | 110 | 6583634.87 | 4668552.99 |
| 5   | 6583459.08 | 4668729.57 | 58  | 6583529.16 | 4668739.91 | 111 | 6583633.58 | 4668567.48 |
| 6   | 6583477.07 | 4668695.03 | 59  | 6583549.34 | 4668767.91 | 112 | 6583618.22 | 4668619.40 |
| 7   | 6583489.46 | 4668687.47 | 60  | 6583570.88 | 4668756.14 | 113 | 6583616.72 | 4668632.03 |
| 8   | 6583512.88 | 4668746.33 | 61  | 6583592.00 | 4668782.45 | 114 | 6583617.09 | 4668639.27 |
| 9   | 6583525.68 | 4668768.54 | 62  | 6583613.12 | 4668808.76 | 115 | 6583597.30 | 4668634.79 |
| 10  | 6583541.92 | 4668784.35 | 63  | 6583619.07 | 4668818.71 | 116 | 6583593.47 | 4668653.48 |
| 11  | 6583556.41 | 4668793.14 | 64  | 6583622.09 | 4668829.90 | 117 | 6583618.09 | 4668658.98 |
| 12  | 6583589.47 | 4668823.58 | 65  | 6583624.60 | 4668849.80 | 118 | 6583618.86 | 4668674.13 |
| 13  | 6583599.49 | 4668858.23 | 66  | 6583625.89 | 4668856.64 | 119 | 6583620.93 | 4668686.78 |
| 14  | 6583599.52 | 4668867.38 | 67  | 6583629.22 | 4668862.76 | 120 | 6583625.73 | 4668698.66 |
| 15  | 6583589.86 | 4668866.22 | 68  | 6583634.43 | 4668866.72 | 121 | 6583628.18 | 4668703.19 |
| 16  | 6583578.76 | 4668838.66 | 69  | 6583637.91 | 4668868.54 | 122 | 6583610.53 | 4668712.83 |
| 17  | 6583574.20 | 4668831.48 | 70  | 6583635.44 | 4668878.23 | 123 | 6583592.64 | 4668686.75 |
| 18  | 6583565.40 | 4668824.05 | 71  | 6583631.63 | 4668896.64 | 124 | 6583622.02 | 4668728.20 |
| 19  | 6583556.59 | 4668816.62 | 72  | 6583630.65 | 4668914.58 | 125 | 6583636.89 | 4668720.08 |
| 20  | 6583543.02 | 4668808.93 | 73  | 6583622.31 | 4668891.86 | 126 | 6583639.56 | 4668732.38 |
| 21  | 6583530.15 | 4668815.08 | 74  | 6583617.66 | 4668874.12 | 127 | 6583641.83 | 4668768.06 |
| 22  | 6583524.10 | 4668811.92 | 75  | 6583616.97 | 4668857.40 | 128 | 6583635.80 | 4668765.27 |
| 23  | 6583516.83 | 4668825.72 | 76  | 6583601.61 | 4668809.97 | 129 | 6583632.58 | 4668758.14 |
| 24  | 6583501.33 | 4668804.01 | 77  | 6583563.96 | 4668777.36 | 130 | 6583648.45 | 4668571.87 |
| 25  | 6583482.30 | 4668784.84 | 78  | 6583576.62 | 4668554.65 | 131 | 6583654.56 | 4668566.73 |
| 26  | 6583456.98 | 4668747.49 | 79  | 6583588.29 | 4668548.36 | 132 | 6583661.69 | 4668570.32 |
| 27  | 6583449.13 | 4668735.97 | 80  | 6583589.92 | 4668551.37 | 133 | 6583690.33 | 4668620.28 |
| 28  | 6583438.22 | 4668673.08 | 81  | 6583592.88 | 4668560.40 | 134 | 6583693.52 | 4668627.42 |
| 29  | 6583448.28 | 4668684.94 | 82  | 6583582.16 | 4668631.26 | 135 | 6583690.26 | 4668636.25 |
| 30  | 6583581.70 | 4668870.29 | 83  | 6583544.19 | 4668622.67 | 136 | 6583692.52 | 4668656.52 |
| 31  | 6583602.06 | 4668874.43 | 84  | 6583559.02 | 4668586.94 | 137 | 6583709.67 | 4668645.49 |
| 32  | 6583603.74 | 4668886.38 | 85  | 6583565.30 | 4668581.83 | 138 | 6583709.77 | 4668642.15 |
| 33  | 6583607.74 | 4668897.42 | 86  | 6583577.66 | 4668572.61 | 139 | 6583713.17 | 4668663.50 |
| 34  | 6583624.27 | 4668942.47 | 87  | 6583544.99 | 4668642.43 | 140 | 6583718.97 | 4668669.23 |
| 35  | 6583627.84 | 4668948.01 | 88  | 6583579.30 | 4668650.20 | 141 | 6583713.18 | 4668674.84 |
| 36  | 6583633.44 | 4668951.51 | 89  | 6583576.96 | 4668665.71 | 142 | 6583683.31 | 4668693.76 |
| 37  | 6583636.62 | 4668955.18 | 90  | 6583578.75 | 4668690.91 | 143 | 6583696.34 | 4668701.75 |
| 38  | 6583638.62 | 4668965.32 | 91  | 6583591.13 | 4668712.94 | 144 | 6583690.52 | 4668708.28 |
| 39  | 6583638.45 | 4668981.46 | 92  | 6583597.39 | 4668719.90 | 145 | 6583672.70 | 4668741.77 |
| 40  | 6583631.81 | 4668996.17 | 93  | 6583573.27 | 4668733.07 | 146 | 6583656.41 | 4668751.52 |
| 41  | 6583621.51 | 4668981.44 | 94  | 6583570.51 | 4668726.22 | 147 | 6583655.12 | 4668731.39 |
| 42  | 6583608.94 | 4668961.30 | 95  | 6583584.69 | 4668748.60 | 148 | 6583650.28 | 4668711.63 |
| 43  | 6583595.83 | 4668922.10 | 96  | 6583608.44 | 4668735.62 | 149 | 6583639.37 | 4668691.29 |
| 44  | 6583589.53 | 4668904.05 | 97  | 6583617.92 | 4668763.18 | 150 | 6583634.34 | 4668673.34 |
| 45  | 6583589.71 | 4668886.14 | 98  | 6583622.51 | 4668773.25 | 151 | 6583632.30 | 4668631.23 |
| 46  | 6583581.80 | 4668879.82 | 99  | 6583637.23 | 4668783.09 | 152 | 6583633.08 | 4668623.80 |
| 47  | 6583538.83 | 4668560.20 | 100 | 6583644.64 | 4668784.06 | 153 | 6583461.25 | 4668696.15 |
| 48  | 6583552.81 | 4668562.89 | 101 | 6583650.80 | 4668798.99 | 154 | 6583448.98 | 4668720.30 |
| 49  | 6583532.94 | 4668607.25 | 102 | 6583651.45 | 4668821.32 | 155 | 6583428.46 | 4668734.24 |
| 50  | 6583529.05 | 4668619.34 | 103 | 6583644.78 | 4668854.33 | 156 | 6583413.71 | 4668738.82 |
| 51  | 6583515.48 | 4668616.27 | 104 | 6583641.78 | 4668853.02 | 157 | 6583424.61 | 4668727.24 |
| 52  | 6583519.36 | 4668604.18 | 105 | 6583639.98 | 4668847.85 | 158 | 6583425.47 | 4668724.27 |
| 53  | 6583491.67 | 4668635.23 | 106 | 6583637.46 | 4668827.96 | 159 | 6583421.11 | 4668707.60 |
|     |            |            |     |            |            | 160 | 6583429.82 | 4668687.84 |

**LEGENDA:**

-  Granica zahvata Plana
-  Granica zone morskog dobra
- UP 2** Oznaka urbanističke parcele
-  Granica urbanističke parcele
- P+1** Spratnost objekata
-  Građevinska linija
-  Trotoar
- 15** Koordinate građevinske linije



# CAU

Centar za arhitekturu i urbanizam

## Lokalna studija lokacije "Pješčine"



|                             |  |   |
|-----------------------------|--|---|
| obrađivač plana             | <b>CAU</b> Centar za arhitekturu i urbanizam |   |
| naručilac plana             | OPŠTINA BAR                                  | odluka o izradi plana<br>br. 031-994<br>Bar, 01. 04. 2008. god. |
| naziv planskog dokumenta    | Lokalna studija lokacije "Pješčine"          | godina izrade plana<br>2008 godina                              |
| faza planskog dokumenta     | Predlog plana                                | Razmjera<br><b>1:1000</b>                                       |
| naziv kartografskog prikaza | Saobraćaj - planirano stanje                 | broj kartografskog prikaza<br><b>06</b>                         |

**UP 2**

**m**

**K**

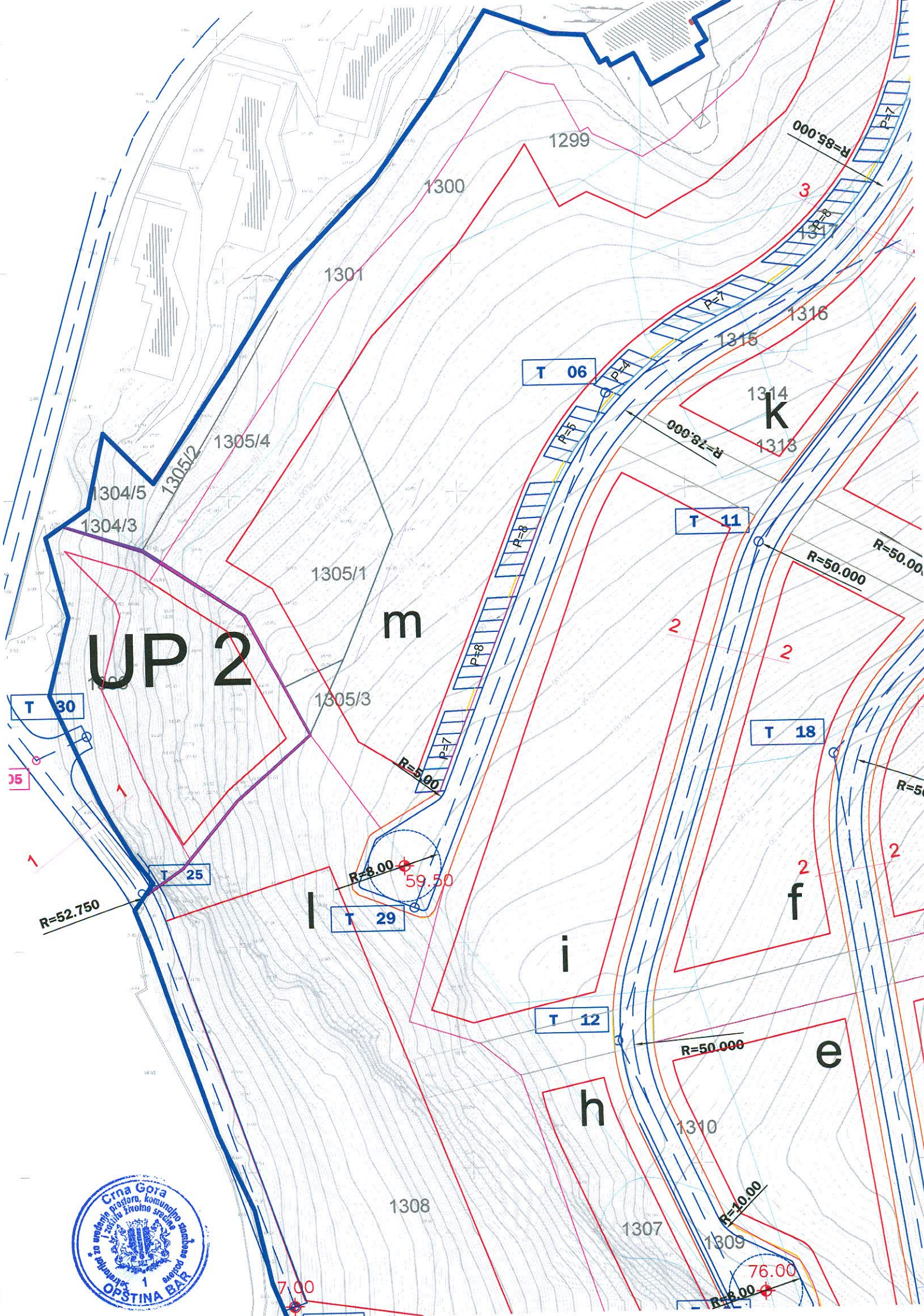
**f**

**e**

**h**

**i**

**l**



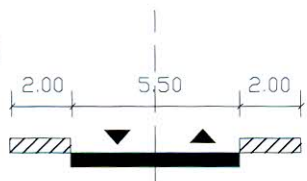


# LEGENDA:

-  Granica zahvata Plana
-  Granica zone morskog dobra
-  Granica urbanističke parcele
-  Granica lokacije

## POPREČNI PRESJECI

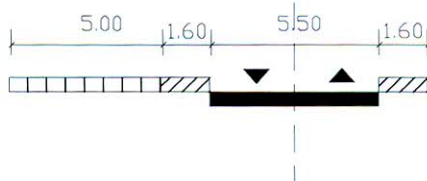
PRESJEK 1-1



PRESJEK 2-2



PRESJEK 3-3



| Point No | Easting     | Northing    |
|----------|-------------|-------------|
| 01       | 6583651.047 | 4668987.680 |
| 02       | 6583633.378 | 4668944.510 |
| 03       | 6583644.121 | 4668937.483 |
| 04       | 6583610.195 | 4668881.328 |
| 05       | 6583607.138 | 4668806.801 |
| 06       | 6583533.149 | 4668771.094 |
| 07       | 6583637.500 | 4668906.552 |
| 08       | 6583644.772 | 4668871.348 |
| 09       | 6583633.431 | 4668857.829 |
| 10       | 6583628.002 | 4668814.920 |
| 11       | 6583565.841 | 4668737.494 |
| 12       | 6583532.350 | 4668627.514 |
| 13       | 6583652.652 | 4668857.201 |
| 14       | 6583662.197 | 4668805.885 |
| 15       | 6583650.243 | 4668778.131 |
| 16       | 6583629.950 | 4668774.319 |
| 17       | 6583613.346 | 4668726.051 |
| 18       | 6583581.105 | 4668690.206 |
| 19       | 6583646.590 | 4668720.941 |
| 20       | 6583627.172 | 4668685.030 |
| 21       | 6583624.197 | 4668626.513 |
| 22       | 6583650.966 | 4668536.043 |
| 23       | 6583704.057 | 4668628.636 |
| 24       | 6583631.573 | 4669008.322 |
| 25       | 6583428.868 | 4668662.377 |
| 26       | 6583460.012 | 4668570.177 |
| 27       | 6583561.730 | 4668561.942 |
| 28       | 6583604.318 | 4668536.358 |
| 29       | 6583488.410 | 4668657.881 |
| 30       | 6583417.556 | 4668697.453 |

| Koordinate centara raskršnica |             |             |
|-------------------------------|-------------|-------------|
| Point No                      | Easting     | Northing    |
| 01                            | 6583642.167 | 4668942.772 |
| 02                            | 6583648.608 | 4668864.461 |
| 03                            | 6583650.757 | 4668777.048 |
| 04                            | 6583393.824 | 4668709.151 |
| 05                            | 6583406.304 | 4668692.493 |
| Koordinate centru obilaznice  |             |             |
| Point No                      | Easting     | Northing    |
| 01                            | 6583697.676 | 4668645.685 |

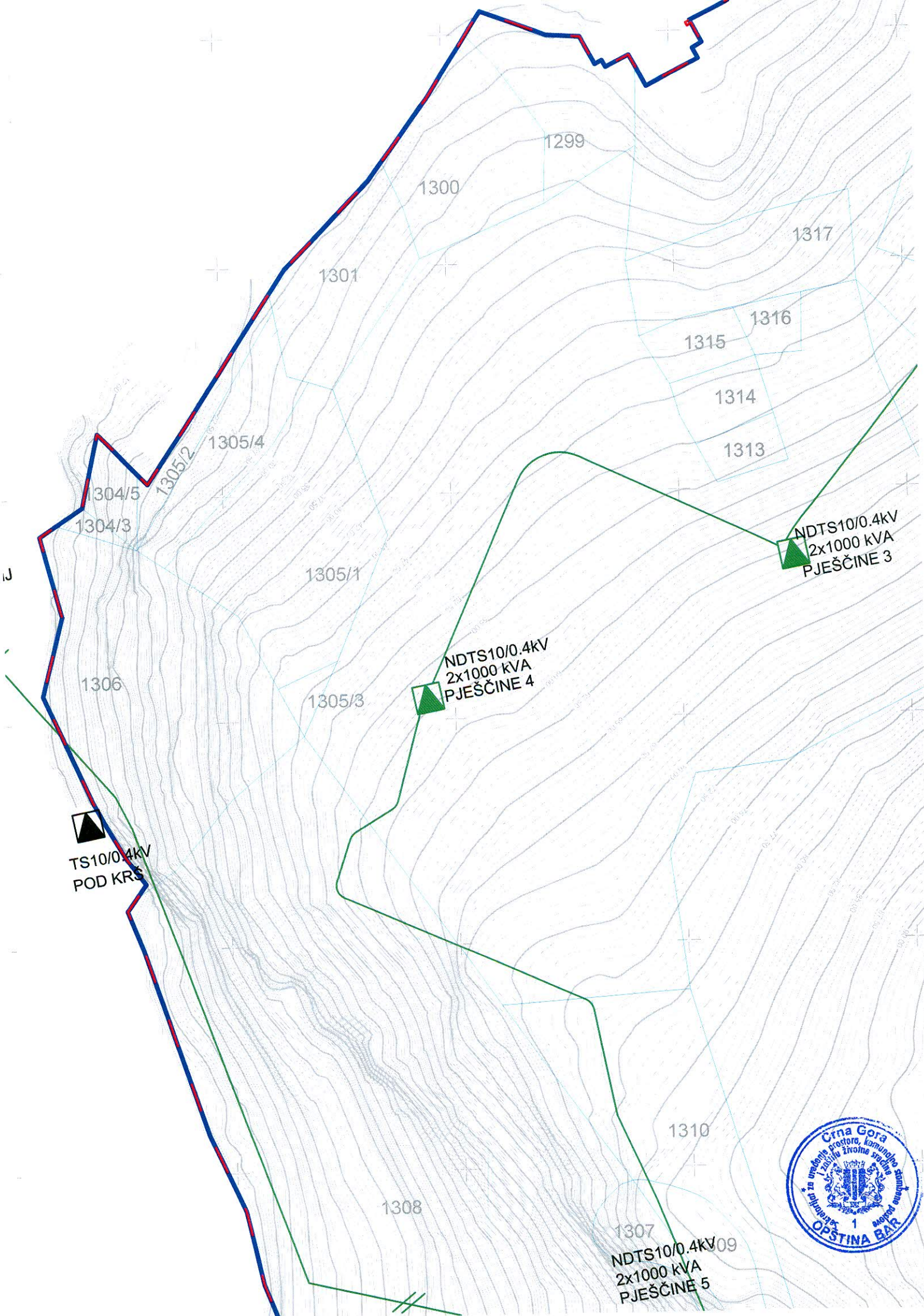
# CAU

Centar za arhitekturu i urbanizam

## Lokalna studija lokacije "Pješćine"



|                             |  |   |
|-----------------------------|--|---|
| obrađivač plana             | <b>CAU</b> Centar za arhitekturu i urbanizam |   |
| naručilac plana             | OPŠTINA BAR                                  | odluka o izradi plana<br>br. 031-994<br>Bar, 01. 04. 2008. god. |
| naziv planskog dokumenta    | Lokalna studija lokacije "Pješćine"          | godina izrade plana<br>2008 godina                              |
| faza planskog dokumenta     | Predlog plana                                | Razmjera<br><b>1:1000</b>                                       |
| naziv kartografskog prikaza | Elektroenergetika - planirano stanje         | broj kartografskog prikaza<br><b>07</b>                         |



TS10/0.4kV  
POD KRŠ

NDTS10/0.4kV  
2x1000 kVA  
PJEŠČINE 4

NDTS10/0.4kV  
2x1000 kVA  
PJEŠČINE 3

NDTS10/0.4kV09  
2x1000 kVA  
PJEŠČINE 5



# LEGENDA:



Granica plana



Granica zone morskog dobra



postojeće TS 10/04kV



planirane TS 10/04kV



planirani kablovi 10 kV

XHE 49 A 3x1x240mm<sup>2</sup>



# CAU

Centar za arhitekturu i urbanizam








## Lokalna studija lokacije "Pješćine"



|                             |   |   |
|-----------------------------|---|---|
| obrađivač plana             | <b>CAU</b> Centar za arhitekturu i urbanizam        |   |
| naručilac plana             | OPŠTINA BAR   | odluka o izradi plana<br>br. 031-994<br>Bar, 01. 04. 2008. god. |
| naziv planskog dokumenta    | Lokalna studija lokacije "Pješćine"                 | godina izrade plana<br>2008 godina                              |
| faza planskog dokumenta     | Predlog plana                                       | Razmjera<br><b>1:1000</b>                                       |
| naziv kartografskog prikaza | Telekomunikaciona infrastruktura - planirano stanje | broj kartografskog prikaza<br><b>08a</b>                        |



## LEGENDA:

-  Granica zahvata plana
-  Granica morskog dobra
-  Postojeći telekomunikacioni čvor
-  Postojeće telekomunikaciono okno
-  Postojeća telekomunikaciona kanalizacija
-  Planirano telekomunikaciono okno
-  Planirana telekomunikaciona kanalizacija
- 1, ..., 32** Broj planiranog telekomunikacionog okna
- 6(3,2) PVC** Broj PVC cijevi 110mm u planiranoj telekomunikacionoj kanalizaciji



# CAU

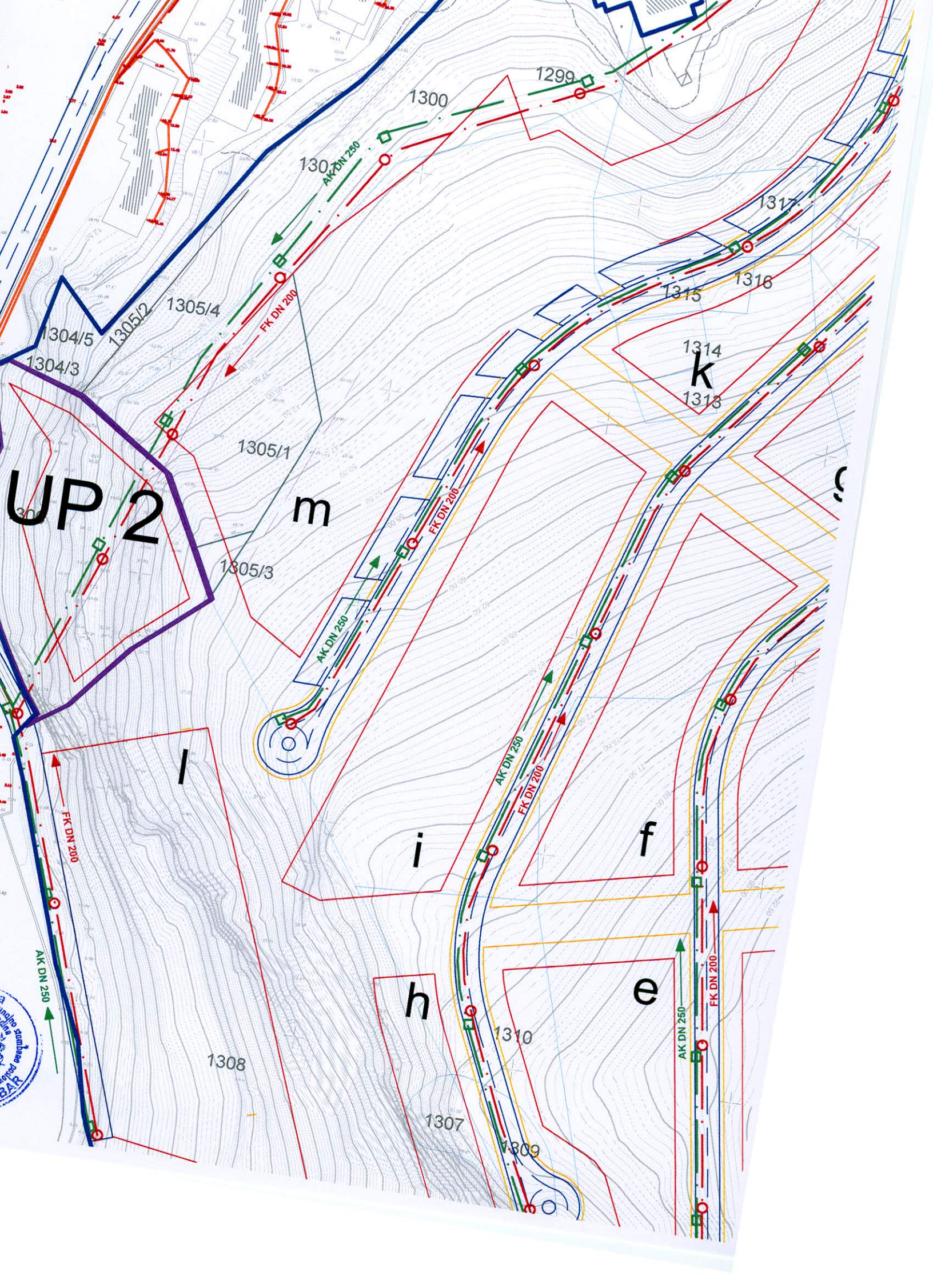
Centar za arhitekturu i urbanizam

## Lokalna studija lokacije "Pješćine"






|                             |  |   |
|-----------------------------|--|---|
| obrađivač plana             | <b>CAU</b> Centar za arhitekturu i urbanizam                   |   |
| naručilac plana             | OPŠTINA BAR  | odluka o izradi plana<br>br. 031-994<br>Bar, 01. 04. 2008. god. |
| naziv planskog dokumenta    | Lokalna studija lokacije "Pješćine"                            | godina izrade plana<br>2008 godina                              |
| faza planskog dokumenta     | Predlog plana  | Razmjera<br><b>1:1000</b>                                       |
| naziv kartografskog prikaza | Hidrotehnička infrastruktura - kanalizacija - planirano stanje | broj kartografskog prikaza<br><b>09a</b>                        |





## LEGENDA:

-  Granica plana
-  Granica zone morskog dobra
-  Granica akvatorija
-  KANALIZACIJA - POSTOJEĆE
-  FEKALNA KANAL. - PLANIRANO
-  ATMOSFERSKA KANAL. - PLANIRANO



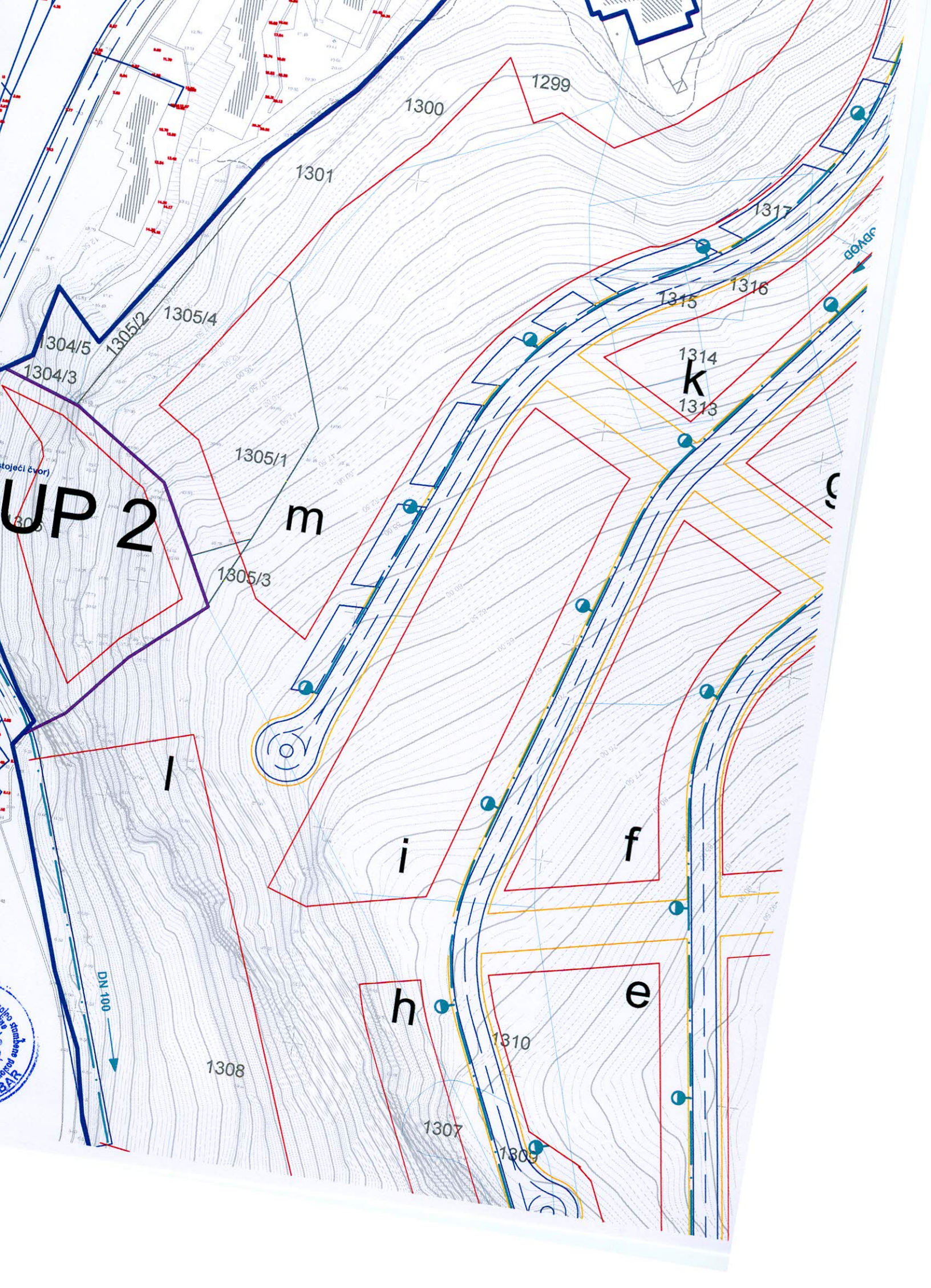
# CAU

Centar za arhitekturu i urbanizam

## Lokalna studija lokacije "Pješćine"



|                             |  |   |
|-----------------------------|--|---|
| obrađivač plana             | <b>CAU</b> Centar za arhitekturu i urbanizam                             |   |
| naručilac plana             | OPŠTINA BAR  | odluka o izradi plana<br>br. 031-994<br>Bar, 01. 04. 2008. god. |
| naziv planskog dokumenta    | Lokalna studija lokacije "Pješćine"                                      | godina izrade plana<br>2008 godina                              |
| faza planskog dokumenta     | Predlog plana  | Razmjera<br><b>1:1000</b>                                       |
| naziv kartografskog prikaza | Hidrotehnička infrastruktura - vodovod<br>- planirano i postojeće stanje | broj kartografskog prikaza<br><b>09b</b>                        |



UP 2

m

i

i

f

h

e

DN 100



# LEGENDA:

 Granica plana

 Granica zone morskog dobra

 Granica akvatorija

 VODOVOD - POSTOJEĆE

 VODOVOD - PLANIRANO



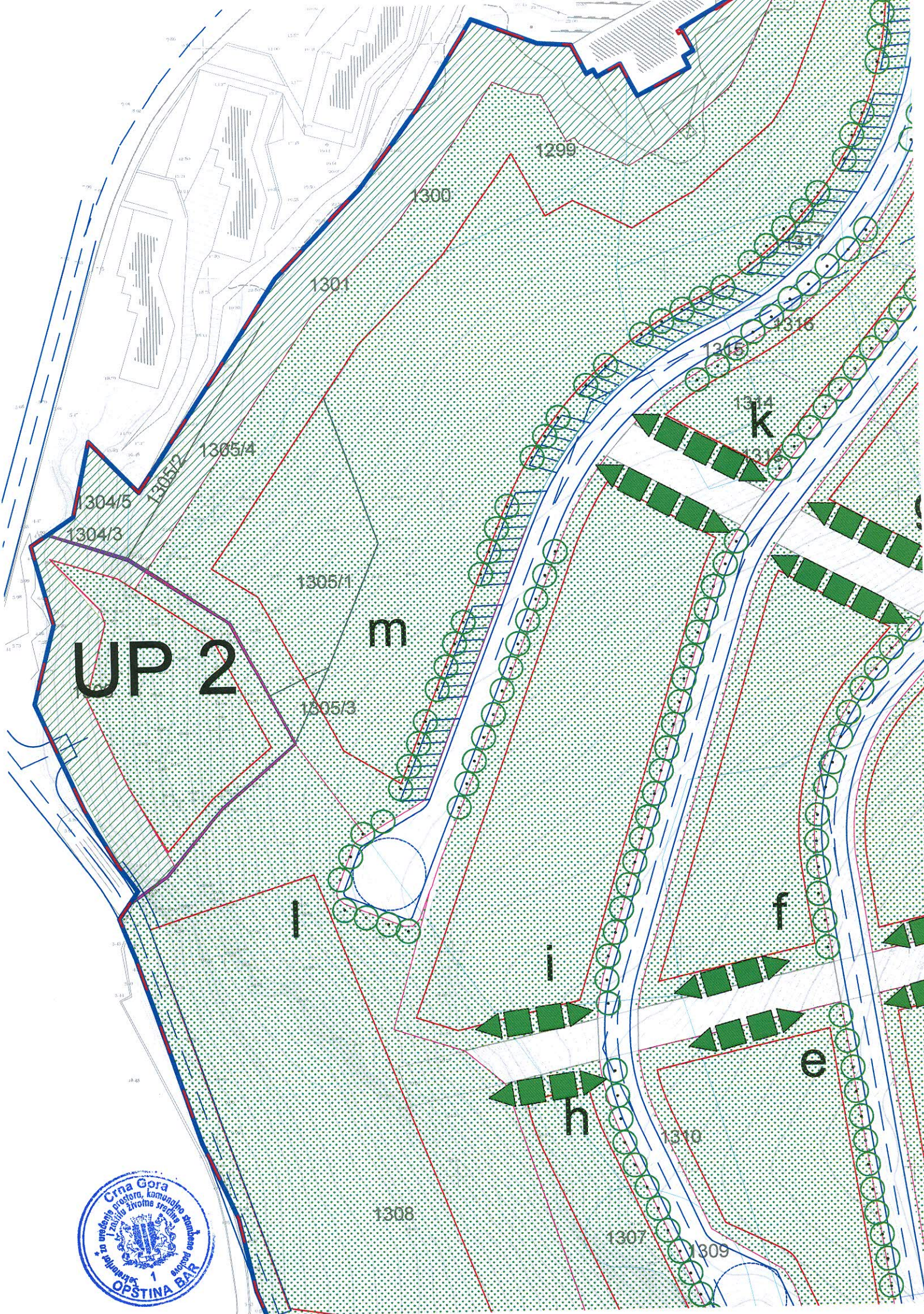
# CAU

Centar za arhitekturu i urbanizam

## Lokalna studija lokacije "Pješćine"



|                             |  |   |
|-----------------------------|--|---|
| obrađivač plana             | <b>CAU</b> Centar za arhitekturu i urbanizam |   |
| naručilac plana             | OPŠTINA BAR                                  | odluka o izradi plana<br>br. 031-994<br>Bar, 01. 04. 2008. god. |
| naziv planskog dokumenta    | Lokalna studija lokacije "Pješćine"          | godina izrade plana<br>2008 godina                              |
| faza planskog dokumenta     | Predlog plana                                | Razmjera<br><b>1:1000</b>                                       |
| naziv kartografskog prikaza | Pejzažna arhitektura                         | broj kartografskog prikaza<br><b>10</b>                         |



**UP 2**

**m**

**i**

**i**

**h**

**f**

**e**

**k**



# LEGENDA:

-  Granica zahvata plana
-  Granica prosirenja zahvata plana
-  Granica zone morskog dobra

## Zelene površine ograničenog korišćenja

-  Linearno zelenilo
-  Zelenilo turističkih objekata - hotel, turističko naselje sa apartmanima i vilama
-  Zelenilo sporta i rekreacije
-  Pješačke površine
-  Prirodan predio
-  Zeleni koridor

