



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

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

Broj: 032-07-352/14-303
Bar, 20.08.2014. godine

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, postupajući po zahtjevu **Kalač Alena** 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 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. 478**, zona **»A«**, podzona **»A2«**, blok 5, po **DUP-u »Veliki Pijesak«**.

1. Osnovni podaci:

Podnosilac zahtjeva: Kalač Alen iz Bara.

Lokacija: DUP »Veliki Pijesak« na području Opštine Bar, zona »A«, podzona »A2«, blok 5, urbanistička parcela br. 478.

2. Namjena objekta: Planirani su objekti za turističko stanovanje sa mogućnošću poslovanja u prizemlju.

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:

Površina urb. parcele iznosi 535 m².

Planirani objekti:

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.

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

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

Prije početka projektovanja neophodno je uraditi geomehaničko ispitivanje tla.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. Priključci na infrastrukturnu mrežu: U svemu prema izvodu iz DUP-a »Veliki Pjesak«, 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 (u prilogu).

Elektroenergetika: Pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora 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.

Zbog nedostatka hidrotehničke infrastrukture na ovom području , moraju se planirati alternativna rješenja prema sledećim vodnim uslovima, do izgradnje neophodne infrastrukture:

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 ("Sl. list CG", br. 45/08 i 9/10); Projzvođač 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; Nakon izrade Glavnog projekta, obavezno je izdavanje vodne saglasnosti, shodno članu 118. Zakona o vodama.

Septička jama: 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 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 dešava da uslijed nesavjesnog rada, jame propuštaju nečistu tečnost i dolazi do zagađenja podzemnih voda; Nakon izrade Glavnog projekta, obavezno je izdavanje vodne saglasnosti, shodno članu 118. Zakona o vodama.

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

Do privođenja prostora namjeni ili do izgradnje nove saobraćajnice, koristiti pristup do parcele na način kako se do sada koristio.

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 veći 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 trgovi moraju biti od prirodnih materijala, prirodno lomljen ili klesani kamen i u skladu sa fasadom objekata;

- u pravcu pružanja stepeništa, staza planirati pergole ili kolonade, sa visokodekorativnim puzavicama, pergole ili kolonade moraju biti izgrađene u skladu sa materijalima korišćenim za izgradnju objekata - kamen i drvo;

- ulaze u objekte, poslovnog karaktera (administrativne, trgovačko-ugostiteljske sadržaje) rješiti parternom sadnjom korišćenjem cvetnica, perena, sukulenti, palmi itd;

- voditi računa o vizurama prema moru;

- nisu dozvoljene intervencije na stjenovitim hridima i klifovima;

- prilikom nivelacije terena pratiti prirodnu konfiguraciju ili formirati terase - međe, od suhozida - prirodno lomljenog kamena;

- za ozelenjavanje objekata preporučuje se krovno zelenilo intezivnog tipa i vertikalno ozelenjavanje;

- posebnu pažnju posvetiti formiranju travnjaka;

- predvideti hidrantsku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina;

- biljni materijal mora biti zdrav i rasadnički njegovan;

- sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 3,5 - 4,0m i obima stabla, na visini od 1 m, min. 30 - 40cm (za hotele, turističke komplekse, naseelja, vile);

22. 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 i 39/13). 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 i 39/13) i Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta (»Sl. list CG« br.81/08).

Napomene: Katastarska parcela br. 3224/61 KO Dobra Voda se nalazi u sastavu urbanističke parcele br. 478, u zoni »A«, podzona »A2«, blok 5, po DUP-u »Veliki Pjesak«.

U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja dokumentacije za građenje, može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem.

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova čini:

- izvod iz **DUP-a »Veliki Pjesak«** u razmjeri R_1:1000, br. 032-07-352/14-303 od 20.08.2014. godine, ovjeren od strane ovog Sekretarijata;
- uslovi izdati od strane JP »Vodovod i kanalizacija« Bar, br. 4724 od 13.08.2014. 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.građ.

SKaranikić



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

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

Broj: 032-07-352/14-303
Bar, 20.08.2014.godine

IZVOD IZ DUP-a »VELIKI PIJESAK«

ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ 478, U ZONI »A«, PODZONA »A2«, BLOK 5.

Samostalni savjetnik,

Branko Orlandić,

dipl. ing. arh.

Orlandić Branko



Sekretar, a

Đuro Karanikić,

dipl. ing. građ.







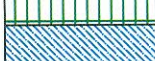








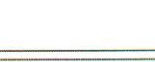
Đuro Karanikić

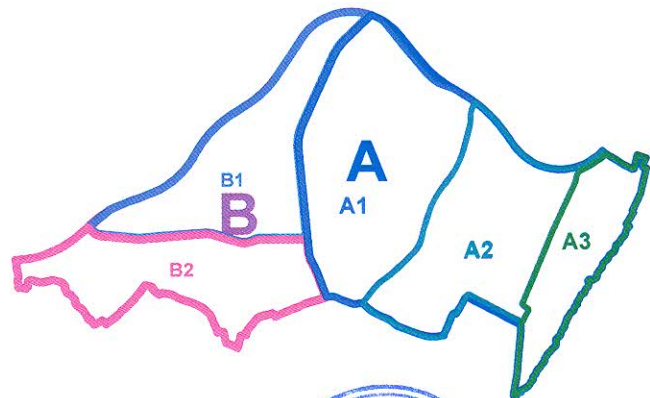
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"



LEGENDA:

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



NAMJENA POVRŠINA

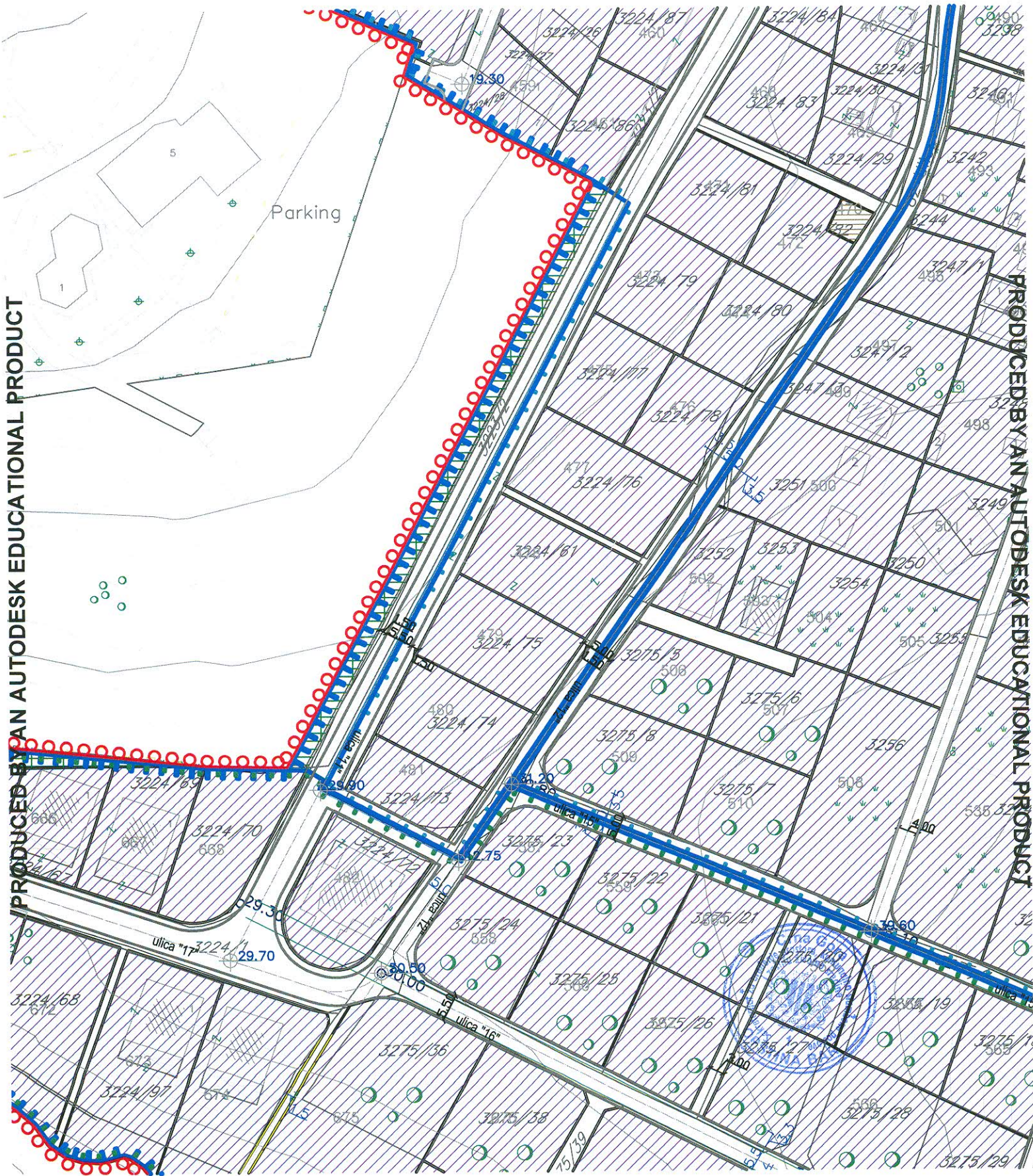
Plan

R 1:1000



naručilac :	Opština Bar
obrađivač :	MONTEKREGRO <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.



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

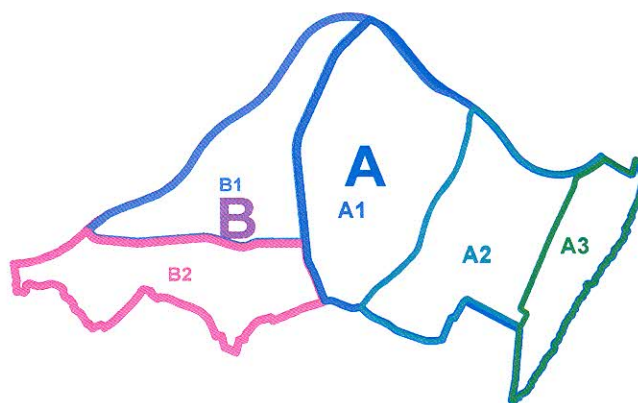
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"



LEGENDA:

	broj urbanističke parcele
	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 <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.

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

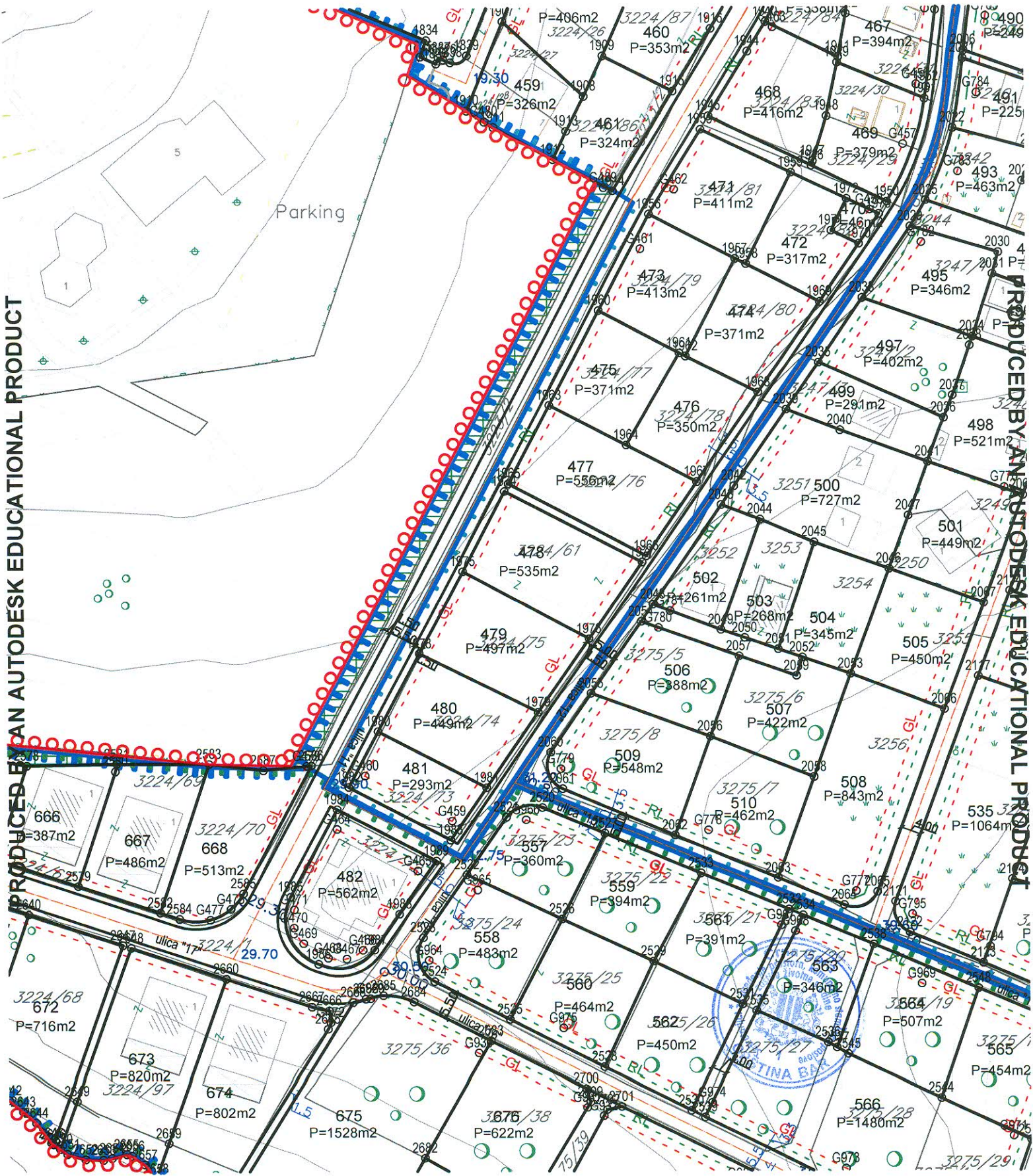
list br.7

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA

1974 6595050.49 4654719.93

1975 6595042.18 4654704.16

1976 6595067.07 4654690.58

1977 6595077.63 4654705.93



KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČKA GRAĐEVINSKIH LINIJA

G458 6595122.94 4654775.31

G459 6595039.77 4654654.25

G460 6595022.65 4654663.28

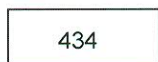
G461 6595077.70 4654767.77



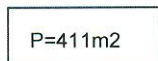
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"



LEGENDA:



broj urbanističke parcele



površina urbanističke parcele



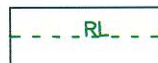
granica urbanističke parcele



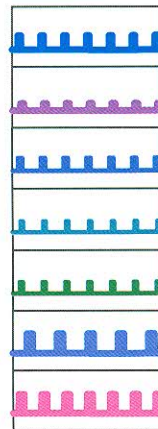
granica zahvata plana



građevinska linija



regulaciona linija



Zona **A**

Zona **B**

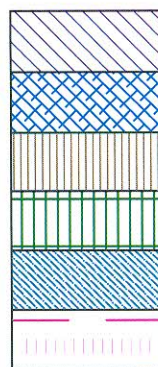
Podzona **A1**

Podzona **A2**

Podzona **A3**

Podzona **B1**

Podzona **B2**



turističko stanovanje

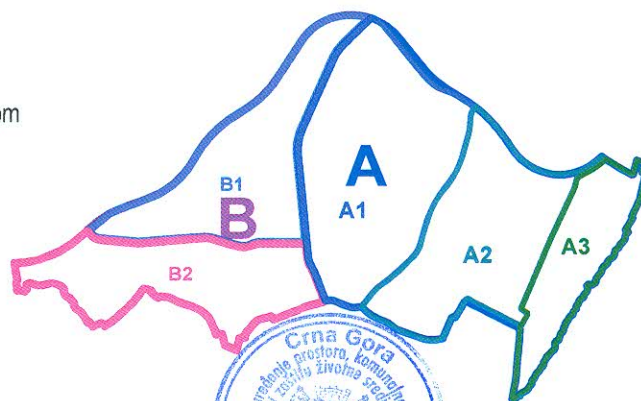
sakralni objekat

komunalna infrastruktura

uređeno zelenilo

vodotoci

dalekovod dv 10 kv ukida se planom



USLOVI ZA SPROVOĐENJE PLANA

Plan

R 1:1000

naručilac :

Opština Bar

obrađivač :

MONTE**projekti**NEGRO

direktor:

Vasilije Đukanović dipl.pravnik

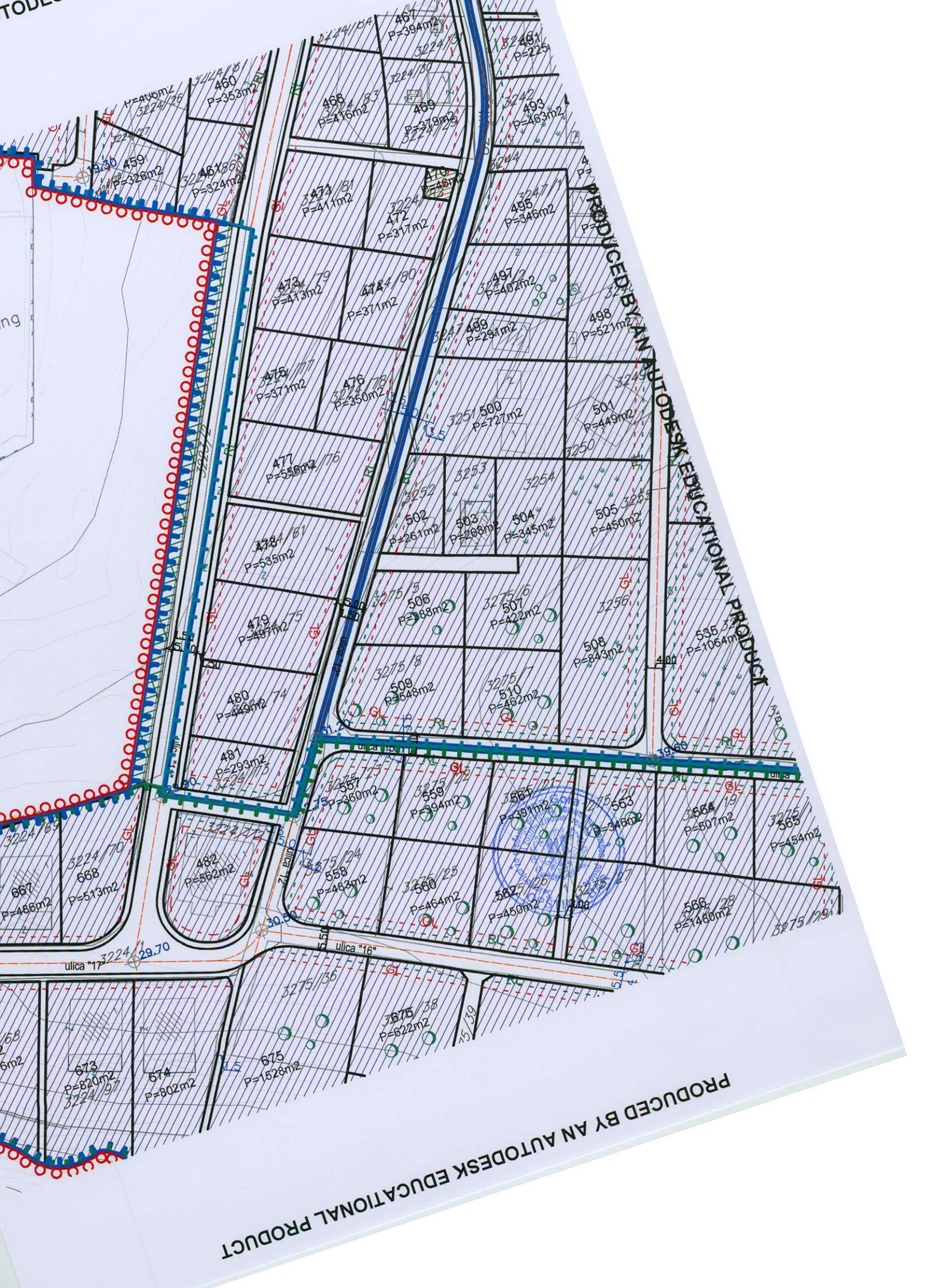
odgovorni planer:

Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh.

odgovorni planer faze:

Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh.

april 2011.



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

Map labels include parcel numbers and areas, such as:
467 P=394m², 3224/13
468 P=116m², 3224/30
469 P=379m², 3224/29
470 P=463m², 3224/28
471 P=411m², 3224/81
472 P=317m², 3224/80
473 P=413m², 3224/79
474 P=371m², 3224/80
475 P=371m², 3224/77
476 P=350m², 3224/78
477 P=550m², 3224/76
478 P=535m², 3224/81
479 P=497m², 3224/75
480 P=449m², 3224/74
481 P=293m², 3224/73
482 P=562m², 3224/72
483 P=360m², 3224/71
484 P=394m², 3224/70
485 P=483m², 3224/69
486 P=464m², 3224/68
487 P=450m², 3224/67
488 P=346m², 3224/66
489 P=507m², 3224/65
490 P=454m², 3224/64
491 P=1480m², 3224/63
492 P=820m², 3224/62
493 P=802m², 3224/61
494 P=1528m², 3224/60
495 P=622m², 3224/59
496 P=622m², 3224/58
497 P=820m², 3224/57
498 P=521m², 3224/56
499 P=449m², 3224/55
500 P=449m², 3224/54
501 P=449m², 3224/53
502 P=261m², 3224/52
503 P=268m², 3224/51
504 P=345m², 3224/50
505 P=450m², 3224/49
506 P=388m², 3224/48
507 P=422m², 3224/47
508 P=843m², 3224/46
509 P=548m², 3224/45
510 P=482m², 3224/44
511 P=360m², 3224/43
512 P=394m², 3224/42
513 P=450m², 3224/41
514 P=346m², 3224/40
515 P=507m², 3224/39
516 P=454m², 3224/38
517 P=1480m², 3224/37
518 P=820m², 3224/36
519 P=802m², 3224/35
520 P=1528m², 3224/34
521 P=622m², 3224/33
522 P=622m², 3224/32
523 P=820m², 3224/31
524 P=802m², 3224/30
525 P=1528m², 3224/29
526 P=622m², 3224/28
527 P=622m², 3224/27
528 P=820m², 3224/26
529 P=802m², 3224/25
530 P=1528m², 3224/24
531 P=622m², 3224/23
532 P=622m², 3224/22
533 P=820m², 3224/21
534 P=802m², 3224/20
535 P=1528m², 3224/19
536 P=622m², 3224/18
537 P=622m², 3224/17
538 P=820m², 3224/16
539 P=802m², 3224/15
540 P=1528m², 3224/14
541 P=622m², 3224/13
542 P=622m², 3224/12
543 P=820m², 3224/11
544 P=802m², 3224/10
545 P=1528m², 3224/9
546 P=622m², 3224/8
547 P=622m², 3224/7
548 P=820m², 3224/6
549 P=802m², 3224/5
550 P=1528m², 3224/4
551 P=622m², 3224/3
552 P=622m², 3224/2
553 P=820m², 3224/1
554 P=802m², 3224/0

ulica "17"

ulica "16"



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



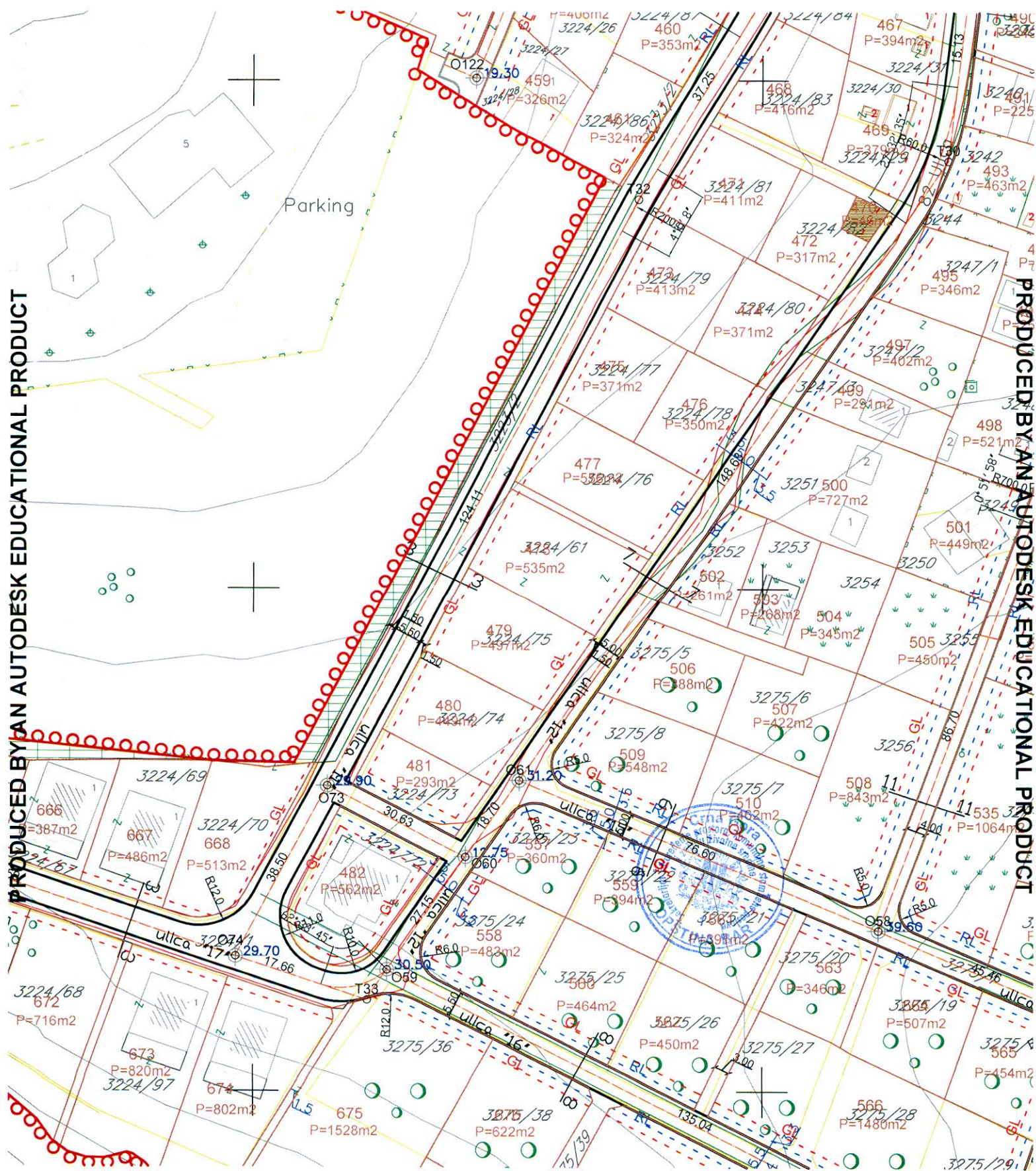
SAOBRAĆAJ

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:	Zoran Dašić dipl.ing.gradj.

april 2011.



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

Koordinate tjemena
magistrale

Koordinate tjemena
prilaza

Koordinate presjeka
osovih

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

P1 6595122.78 4655706.14
P2 6595125.00 4655641.05
P3 6595095.03 4655610.55
P4 6595185.38 4655603.04
P5 6595079.79 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 6595115.95 4655395.48
P20 6595072.17 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 4655264.81
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 6595031.97 4655188.39
P36 6595134.03 4655147.21
P37 6595197.36 4655066.62
P38 6595118.40 4654992.12
P39 6595037.20 4654898.18
P40 6595035.36 4654885.43
P41 6595064.13 4654849.89
P42 6595087.87 4654804.72
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 4654599.75
P50 6595336.67 4654660.35
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 6595458.70 4654905.34
P57 6595390.16 4654833.12
P58 6595398.05 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 4655079.91
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
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 4654880.06
T29 6595140.98 4654821.50
T30 6595136.43 4654784.36
T31 6595098.96 4654814.35
T32 6595075.65 4654776.75
T33 6595202.35 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 4655088.21
T42 6595329.87 4655106.26
T43 6595131.53 4655104.01
T44 6595157.10 4655117.24
T45 6595417.38 4655141.58
T46 6595614.24 4655053.94
T47 6595566.55 4655045.15
T48 6595805.60 4655106.12
T49 6595417.95 4655206.45
T50 6595392.98 4655240.40
T51 6595370.19 4655238.98
T52 6595321.05 4655264.58
T53 6595276.78 4655251.86
T54 6595198.41 4655228.70

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 6595646.45 4654922.10
O7 6595507.31 4654777.33
O8 6595493.80 4654758.28
O9 6595445.61 4654708.67
O10 6595480.66 4654742.34
O11 6595346.53 4654682.33
O12 6595411.10 4654468.16
O13 6595400.85 4654686.20
O14 6595537.45 4654839.63
O15 6595558.21 4654882.30
O16 6595562.89 4654914.46
O17 6595573.33 4654956.73
O18 6595580.73 4655003.72
O19 6595608.05 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 6595477.68 4654948.12
O28 6595435.28 4654908.84
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 6595402.51 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 6595386.78 4655081.90
O55 6595354.75 4655096.73
O56 6595331.81 4655106.68
O57 6595207.79 4654872.44
O58 6595122.74 4654632.07
O59 6595026.21 4654624.13
O60 6595041.60 4654646.50
O61 6595052.20 4654661.90
O62 6595167.33 4654891.26
O63 6595216.10 4654897.22
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 4654942.89
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

P77 6595251.75 4654866.00
P78 6595320.24 4654813.59
P79 6595326.99 4654819.56
P80 6595552.72 4654858.85
P81 6595357.50 4654855.71
P82 6595341.54 4654608.77
P83 6595075.98 4655160.25

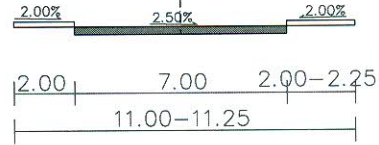
O77 6595068.47 4655080.61
O78 6595030.23 4655184.76
O79 6595102.21 4655093.13
O80 6595070.75 4655177.87
O81 6595058.09 4655212.86
O82 6595125.13 4655245.63
O83 6595136.89 4655136.83
O84 6595143.58 4655247.73
O85 6595122.55 4655264.92
O86 6595076.05 4655302.43
O87 6595078.94 4655421.80
O88 6595078.44 4655421.44
O89 6595118.58 4655392.44
O90 6595164.07 4655376.66
O91 6595207.46 4655375.17
O92 6595198.10 4655289.85
O93 6595190.56 4655249.20
O94 6595353.07 4655247.90
O95 6595639.54 4655028.31
O96 6595204.36 4655414.74
O97 6595171.62 4655438.42
O98 6595123.81 4655511.85
O99 6595090.90 4655538.40
O100 6595206.34 4655599.89
O101 6595184.92 4655592.53
O102 6595129.76 4655801.53
O103 6595113.75 4655606.70
O104 6595114.03 4655605.58
O105 6595131.45 4655739.18
O106 6595102.81 4655659.00
O107 6595076.33 4655633.45
O108 6595203.72 4655603.84
O109 6595062.40 4655587.32
O110 6595047.64 4655582.35
O111 6595111.88 4655562.29
O112 6595146.10 4655536.22
O113 6595013.90 4655357.12
O114 6595041.43 4655444.00
O115 6595080.55 4655437.80
O116 6595024.72 4655321.91
O117 6595062.34 4655272.37
O118 6594989.14 4655298.56
O119 6595162.80 4655140.84
O120 6595192.95 4655012.61
O121 6595023.78 4654849.13
O122 6595043.68 4654800.51
O123 6594910.31 4654674.09
O124 6594895.78 4654660.16
O125 6595324.68 4654589.42
O126 6595319.73 4654640.62
O127 6595395.91 4654727.67
O128 6595424.88 4654749.39
O129 6595457.75 4654811.35
O130 6595366.40 4654838.92
O131 6595379.04 4654881.35
O132 6595462.11 4654855.14
O133 6595389.05 4654922.79
O134 6595393.30 4654942.16
O135 6595379.63 4654984.83
O136 6595478.39 4654939.52
O137 6595487.77 4654978.16
O138 6595536.54 4654924.21
O139 6595588.21 4654897.23
O140 6595619.72 4654922.43
O141 6595555.34 4654950.45
O142 6595612.66 4655012.90
O143 6595687.05 4654980.19
O144 6595228.44 4654521.30
O145 6595374.25 4654948.39
O146 6595382.12 4654945.82
O147 6595018.68 4655327.60
O148 6595102.85 4655508.50



Poprečni presjeci

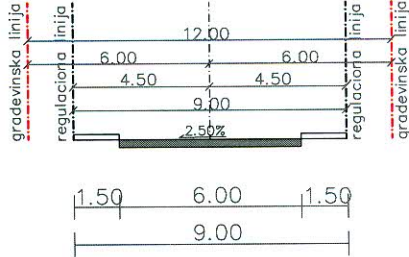
presjek 1-1

"Jadranska magistrala"



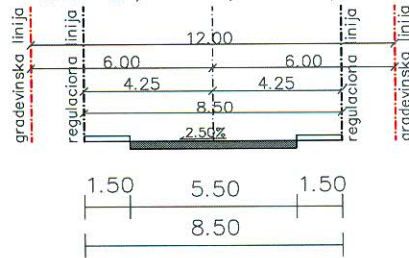
presjek 2-2

ulica "1"



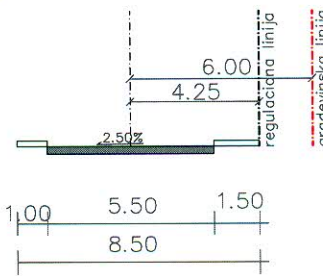
presjek 3-3

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



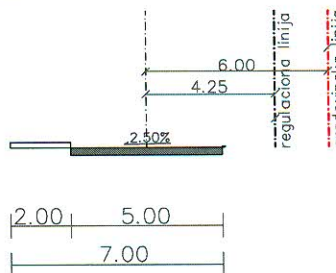
presjek 4-4

ulica "4"



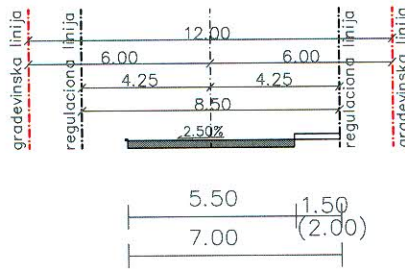
presjek 5-5

ulica "6"



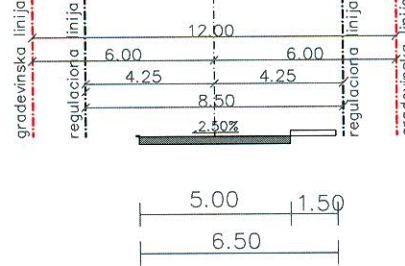
presjek 6-6

ulica "3"



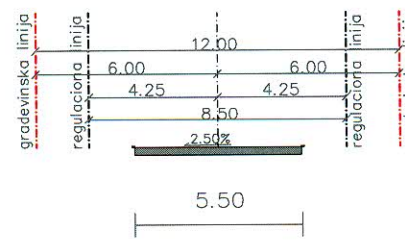
presjek 7-7

ulica "3"
ulica "12"



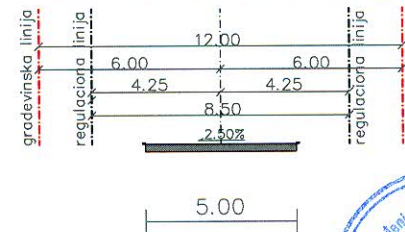
presjek 8-8

ulica "16"

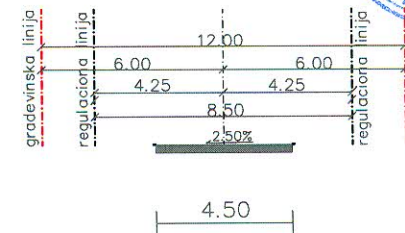


presjek 9-9

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

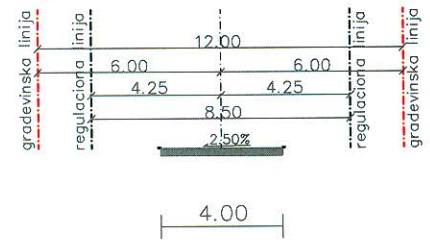


presjek 10-10



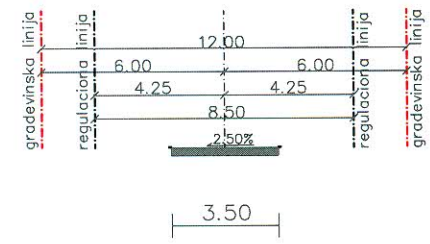
presjek 11-11

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

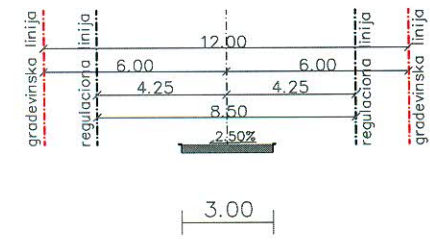


presjek 12-12

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



presjek 13-13



presjek 14-14

pješačke staze

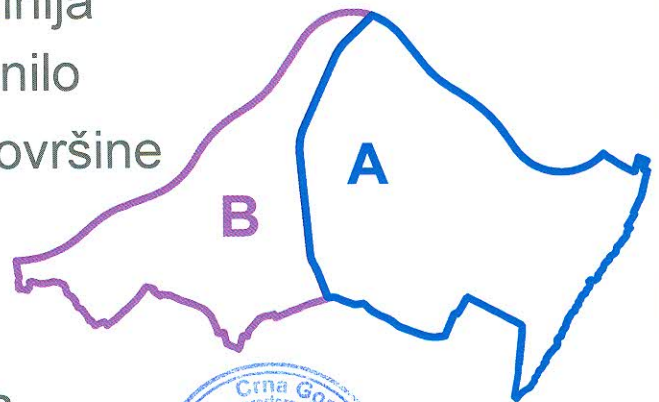


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"

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

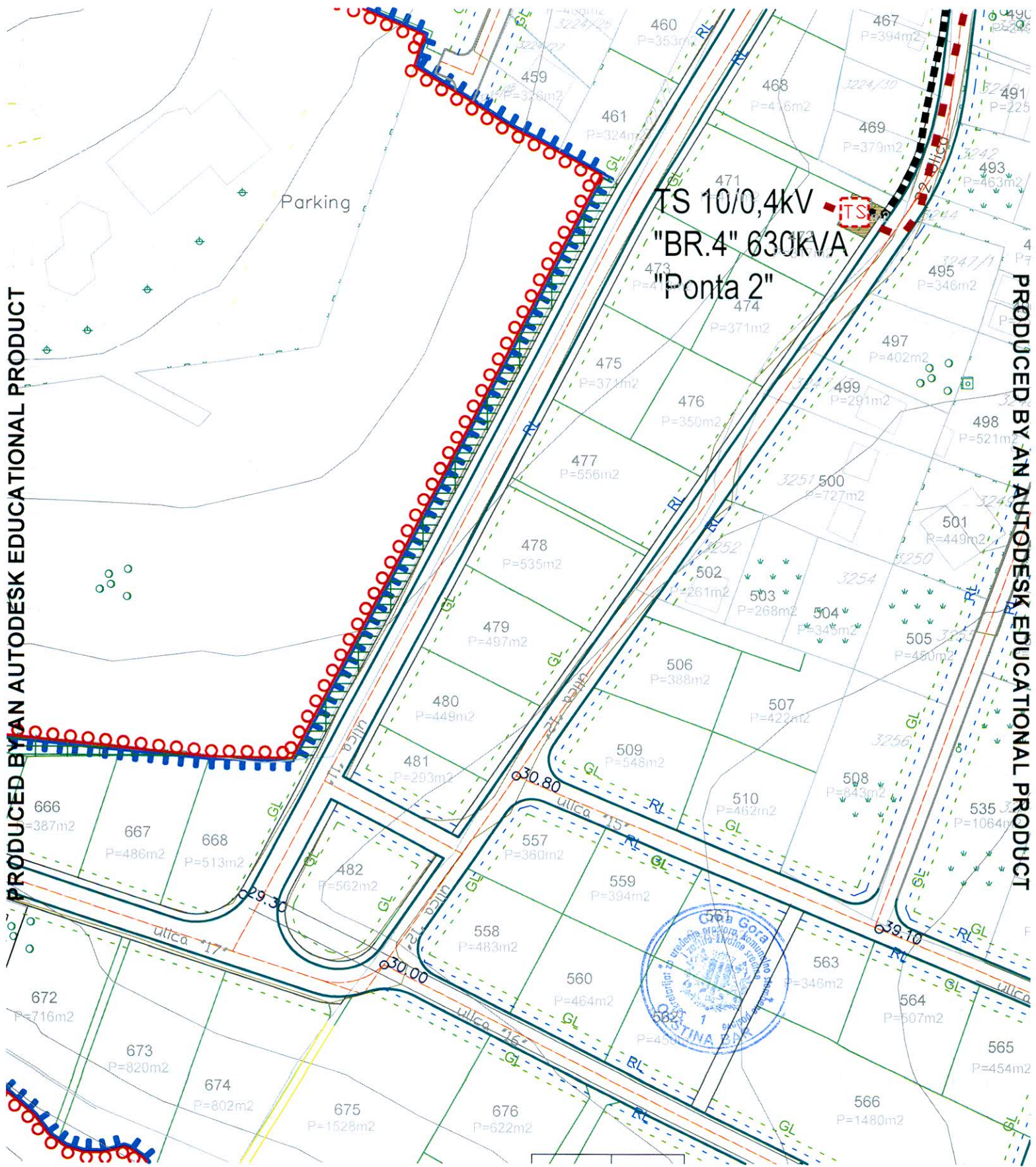


ELEKTROENERGETIKA

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.	



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT










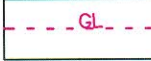
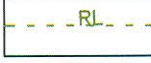


PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"



LEGENDA:

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

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

Hidrotehnička infrastruktura

Postojeće stanje i plan

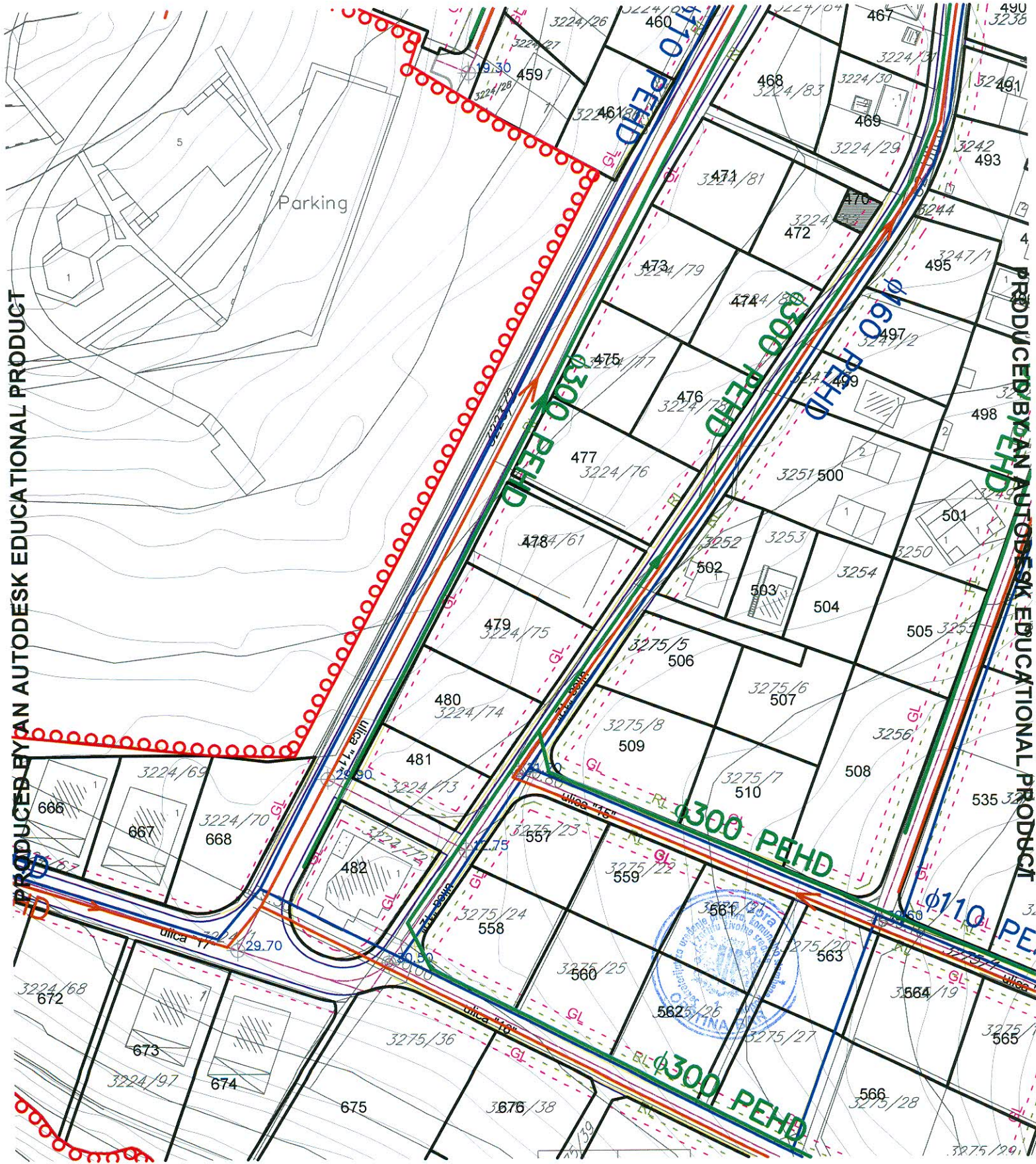
R 1:1000

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

april 2011.

list br.11

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"



LEGENDA:

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

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

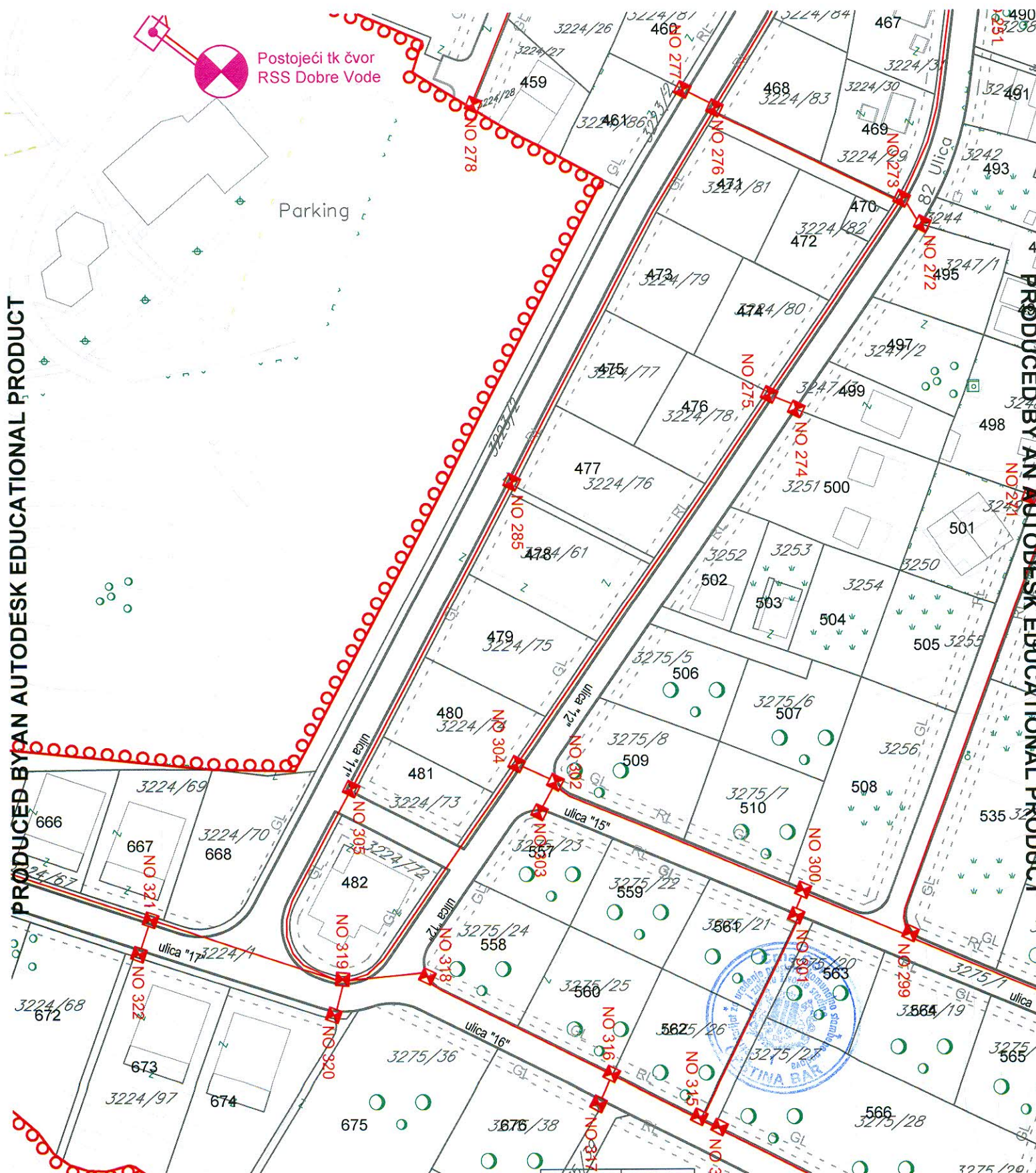
Telekomunikaciona infrastruktura

Postojeće stanje i plan

R 1:1000



naručilac :	Opština Bar
obrađivač :	MONTENEGRO <i>projekt</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

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

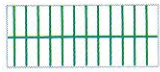
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"



Urbano-naseljsko zelenilo

I Zelene površine javnog korišćenja



Linearno zelenilo i
zelenilo uz saobraćajnice



Skver-gradski sad

II Zelene površine ograničenog korišćenja



Skver



Zelene i slobodne površine u okviru
turističkog stanovanja



Zelene i slobodne površine
sakralnih objekata



Zelene i slobodne površine
komunalnih i infrastrukturnih objekata



drvoređi



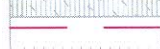
zeleni koridor



vodotoci



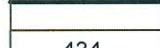
ostale javne površine



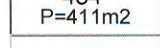
dalekovod ukida se planom



granica urbanističke parcele



broj i površina urb. parcele



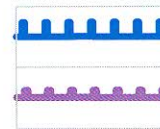
regulaciona linija



gradjevinska linija

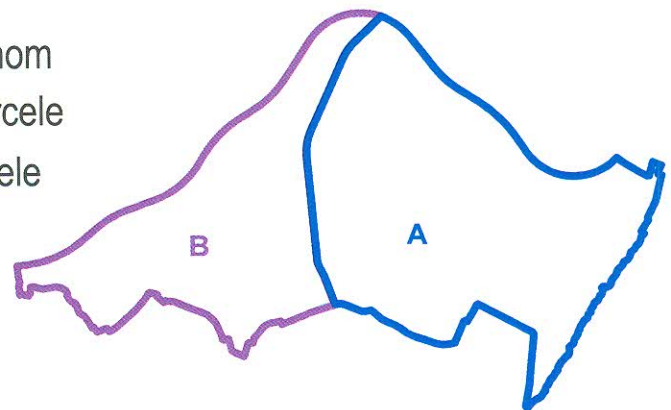


granica DUP-a



Zona **A**

Zona **B**



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.

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

list br.13

