



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

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

Broj: 07-352-2/16-640
Bar, 28.03.2017. godine

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, postupajući po zahtjevu Janićić Vasa, 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, 39/13 i 33/14) i DUP-a »Pečurice - turistički kompleks« (»Sl.list CG« - Opštinski propisi br. 32/16), izdaje:

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta, na urbanističkoj parceli **br. 173**, zona **»C«**, **blok 10**, po **DUP-u »Pečurice - turistički kompleks«**.

1. Osnovni podaci:

Podnosilac zahtjeva: Janićić Vaso.

Lokacija: DUP »Pečurice - turistički kompleks« na području Opštine Bar, zona »C«, blok 10, urbanistička parcela UP 172a.

U grafičkom prilogu »Plan parcelacije« delinirana je granica urbanističke parcele preko koordinata tačaka koje su date u prilogu.

Urbanističke parcele mogu biti sačinjene od jedne ili više katastarskih parcela, ili od dijela katastarske parcele.

Parcelaciju treba sprovoditi prema grafičkom prilogu i analitičko - geodetskim elementima. Predložena podparcelacija na urbanističkim parcelama namjene turizam (T1 i T2) može u okviru Idejnog rješenja urbanističke parcele (u skladu sa članom 60 važećeg Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata), da pretrpi promjene.

Kada urbanistička parcela, koja je određena ovim planskim dokumentom, ima manja odstupanja od postojeće katastarske parcele (ili parcela), kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskom parcelom, organ nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem u toku postupka za izdavanje građevinske dozvole.

Ukoliko postoji međusobna usaglašenost susjeda dozvoljava se spajanje više urbanističkih parcela iste namjene. Kapaciteti objekata određivaće se za novu površinu saglasno dozvoljenim planiranim kapacitetima na pojedinim urbanističkim parcelama.

2. Namjena objekta: Mješovita namjena (MN).

Urbanističke parcele mješovite namjene su parcele na kojima je predviđena rekonstrukcija i dogradnja postojećih objekata, i izgradnja novih objekata.

- površine mješovite namjene su površine predviđene za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih ni jedna nije preovladjujuća;
- objekte na urbanističkoj parceli organizovati kao slobodnostojeće objekte ili objekte u nizu
- max. zauzatost urbanističke parcele iznosi **30%**
- max. indeks izgrađenosti urbanističke parcele iznosi **0.8**
- predviđena spratnost objekata na urbanističkoj parceli je P+1- P+2 ;
- parkiranje vozila stanovnika, zaposlenih, gostiju i posjetilaca predvideti na urbanističkoj parceli na otvorenom parking prostoru ili u garaži u objektu.
- na urbanističkoj parceli se mogu planirati sledeće namjene objekata:
 - stambeni objekti
 - trgovina, komercijalni sadržaji, zanatske i lične usluge
 - objekti za kulturu
 - ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista
 - objekti za sport i rekreaciju
- najmanje 40% površine urbanističke parcele treba da bude uređeno ili prirodno zelenilo
- zelene površine u okviru urbanističkih parcela pejzažno urediti uz prethodnu analizu postojećeg-zatečenog zelenog fonda kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri očuvao i revitalizovao prirodni biodiverzitet
- u skladu sa opštim uslovima za izgradnju objekata, na urbanističkoj parceli je moguća fazna realizacija planiranih kapaciteta
- projektnu dokumentaciju za planirane objekte raditi u skladu sa važećim propisima za projektovanje ovakve vrste objekata

Ako lokacija namijenjena planskim dokumentom za stanovanje, odnosno za poslovnu djelatnost nije privedena namjeni, ovi urbanističko-tehnički uslovi mogu se primjeniti za izradu tehničke dokumentacije za primarni ugostiteljski objekat za pružanje usluga smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića.

U tom slučaju, primjenjuju se svi osnovni parametri definisani planskim dokumentom, osim namjene površina, koji su dati u ovim UTU.

3. Gabarit objekta:

Pregled urbanističkih pokazatelja i planiranih kapaciteta na pojedinim urbanističkim parcelama prikazan je u tabelama koje čine sastavni dio Plana.

Broj urb. parc.	Površina UP(m ²)	Namjena	Max. površina prizemlja (m ²)	Max. spratnost	Max. bruto površina (m ³)	Max. broj turističkih ih ležaja	Broj smješt. jedinica	Max. Indexi (SI/Kiz)
UP173	392,94	stan., turizam MN	118,00	P+2	314,00	8	3	0.3/0.8

Osnovni kriterijum za buduću izgradnju biće planiranje kapaciteta, koji će se u skladu sa definisanom namjenom prostora planirati na urbanističkim parcelama, u okviru zadatih površina - maksimalne zauzetosti urbanističke parcele, maksimalne iskorišćenosti urbanističke parcele i spratnosti objekata, kao i obezbedjenja potrebnog broja parking mjesta

Izgradnja novih objekata

Da bi se omogućila izgradnja novih objekata i uredio teren, potrebno je prije realizacije namjena detnisanih ovim Planom izvršiti nivelaciju terena i komunalno opremanje zemljišta. u skladu s ovim uslovima:

gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti i bruto građevinske površine:

■ u okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora. koji je planiran u svim elazama objekta (suteren-prizemlje-sprat-potkrovlje);

■ ostavlja se mogućnost planiranja podruma:

■ površina garažnog prostora i tehničkih prostorija ne obračunava se u bruto građevinsku površinu objekta:

■ da bi se omogućila izgradnja objekata i uređenje terena, prije realizacije defnisane ovim Planom. potrebno je izvršiti rasčišćavanje i nivelaciju terena. regulisanje odvodnih kanala i komunalno opremanje zemljišta;

moguće je planirati faznu realizaciju kapaciteta na urbanističkoj parceli. realizacija će se sprovoditi u skladu sa idejnim rješenjem kompletne urbanističke parcele u okviru koga će se definisati faze realizacije na djelovima urbanističke parcele – lokacijama

Broj objekata na parceli

Na urbanističkim parcelama je moguće graditi jedan ili više objekata. Na urbanističkim parcelama čiji oblik to dozvoljava predlaže se i izgradnja kuća u nizu.

Rušenje postojećih objekata

Rušenje objekata treba izvoditi u skladu sa Elaboratom o rušenju postojećih obejkata. koji se radi za djelove objekata ili objekte u cjelini, a na osnovu koga nadležni opštinski organ izdaje dozvolu za rušenje. Rušenje objekata će se izvoditi fazno ili u cjelini, zavisno od zahtjeva Investitora.

Postojeći objekti:

U zonama izgrađenih objekata mješovite namjene Planom se predviđa rekonstrukcija, dogradnja i nadgradnja određenog broja postojećih objekata.

Postojeći objekti su oni koji su evidentirani na topografsko katastrskoj podlozi i u grafičkom prilogu "Analiza postojećeg stanja".

Dograditi I nadograditi se shodno planskim parametrima mogu:

- a. objekti koji zadovoljavaju uslov propisan planom a odnosi se na minimalnu veličinu urbanističke parcele (400 m²);
- b. objekti koji imaju niže indekse (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti) I spratnost, od onih koji su propisani planom, za koje su ispunjeni uslovi parkiranja, a koji nijesu prešli definisanu građevinsku liniju prema susjednim parcelama niti regulacionu liniju prema saobraćajnici – u postojećem gabaritu;
- c. objekti koji imaju niže indekse (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti) I spratnost, od onih koji su propisani planom, za koje su ispunjeni uslovi parkiranja, a koji su prešli definisanu građevinsku liniju prema susjednim parcelama uz saglasnost susjeda i nijesu prešli regulacionu liniju prema saobraćajnici u postojećem gabaritu;
 - planirane intervencije na postojećim objektima usloviće provjera konstruktivnog sistema pojedinih objekata, kao i planiranje adekvatnog ojačanja radi prihvatanja dodatnih opterećenja;
 - planirane intervencije radiće se saglasno parametrima usvojenim za veličine pojedinih urbanističkih parcela;

- prilikom planiranja intervencija na postojećim objektima, obezbijediti udaljenost dograđenog dijela od granice parcele min 2.0m, tj. od objekta na susjednoj parceli min 4m;
- dograđeni dio objekta će se postavljati u okviru građevinske linije definisane planom ali se može postaviti i na samoj granici parcele uz pismenu saglasnost susjeda;
- krovove objekata na kojima je predviđena nadgradnja sprata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta.
- prilikom planiranja nadgradnje I dogradnje objekata voditi računa o orijentaciji otvora, nije dozvoljeno planirati otvore na strani sa koje bi se mogla ugroziti privatnost susjednog objekta.

Adaptirati ili rekonstruisati u postojećim gabaritima se mogu:

- Svi postojeći objekti koji su premašili indekse propisane planom (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti i maksimalnu spratnost), a ispunjavaju uslov koji se odnosi na minimalnu veličinu urbanističke parcele;
- Svi postojeći objekti koji nijesu premašili indekse propisane planom (indeks zauzetosti, indeks izgrađenost I maksimalnu spratnost) i ne ispunjavaju uslov koji se odnosi na minimalnu veličinu urbanističke parcele;

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

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta. Posebnu pažnju posvetiti mjerama antikorozivne zaštite.

Prilikom izgradnje objekata u cilju obezbedjenje stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuć saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.

5. Arhitektura i materijali: Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Objekti se moraju oblikovati u skladu sa lokalnim oblicima, bojama i materijalima. Oblikovanje objekata treba uskladiti sa pejzažom i sa slikom naselja, sa namjenom i sadržajem planiranih objekata. Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i ambijentalne karakteristike grada.

Obradu fasada objekata raditi od odgovarajućih materijala kvalitetnih tehničkih karakteristika, koji garantuje adekvatnu zaštitu enterijera objekta. Na fasadama objekata predvidjeti obradu fasade sa detaljima kamene obloge, karakteristične za podneblje i ambijent. Kamen uvijek koristiti uz omalterisane djelove i tremove, stolariju ili druge drvene elemente.

Kod adaptacije postojećih objekata potrebno je koristiti prirodne materijale podižući kvalitet pejzaža. Prozore i vrata dimenzionirati prema klimatskim uslovima (uz osiguranje otvora za atraktivne vizure dimenzionirati

otvore s ciljem štednje toplote/hladnoće i koristiti tradicionalnu stolariju).

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

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i arhitekturom konkretnog objekta.

Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

Krovovi mogu biti kosi - dvovodni ili četvorovodni, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25 (preporuka je 22°). Moguće je raditi i ravan krov, po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnima i krovnim baštama.

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

Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehničkim ispitivanjima tla

7. Građevinska i regulaciona linija: U svemu prema izvodu iz DUP-a »Pečurice – turistički kompleks«.

Građevinska linija utvrđuje se ovim planom u odnosu na osovine saobraćajnica. a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat. Građevinska linija je definisana koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*. Građevinske linije određuju površinu, zonu za gradnju, unutar koje je dozvoljeno graditi a prema parametrima iz. plana.

Ukoliko na urbanističkoj parceli nije grafički definisana građevinska linija. minimalno rastojanje od granica urbanističke parcele je 2m. U slučajevima kad građevinska linija nije grafički definisana moguće je graditi na ivici parcele, ili na rastojanju manjem od 2m, jedino uz pismenu saglasnost graničnih susjeda. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. U planu nije koordinatno određena iz razloga što se koordinate parcela poklapaju sa istom i samim tim je određuju.

8. Nivelacione kote objekata: U svemu prema izvodu iz DUP-a »Pečurice - turistički kompleks«

grafičkom prilogu »*Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*«.

Visinska regulacija definisana je maksimalnom spratnošću odnosno maksimalno dozvoljenom visinom objekta na svim urbanističkim parcelama. Etaže mogu biti podzemne i nadzemne.

Podzemna etaža je podrum, a nadzemne etaže su suteran, prizemlje, sprat i potkrovlje.

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m. čiji je

horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom i ne može biti veći od urbanističke parcele.

Ako se radi o denivelisanom terenu. relevantnom kotom terena smatra se kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Suteran je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom. Suteran može biti na ravnom ili denivelisanom terenu.

Kod suterana na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta.

Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterana na jednoj

strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.0m.

Nije dozvoljena naknadna prenamjena garaža i tehničkih prostorija u suteranu u druge namjene.

Prizemlje je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena. tj. prva etaža

iznad suterana. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00m. a za poslovne objekte

maksimalno 0.20m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Sprat je svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/krova.

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

Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad poslednjeg sprata. Najniža svjetla visina potkrovlja ne s **Tavan** je dio objekta bez nadzidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije poslednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun BGP sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.

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

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

- za garaže i tehničke prostorije do 3m

- za stambene etaže do 3.5m

- za poslovne etaže do 4.5m

- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5m.

mije biti veća od 1.2m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.

9. Priključci na infrastrukturnu mrežu: U svemu prema izvodu iz DUP-a »Pečurice - turistički kompleks«, grafički prilozi »Plan hidrotehničke infrastrukture«, »Plan elektroenergetske infrastrukture«, »Plan elektronske komunikacione infrastrukture« i uslovima koje odrede nadležne organizacije (u prilogu).

Elektroenergetika: Pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:

Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje):

Tehnička preporuka - Tipizacija mjernih mjesta;

Upustvo i tehnički uslovi za izbor i izgradnju ograničivača strujnog opterećenja; -

Tehnička preporuka TP - 1 b - Distributivna transformatorska stanica DTS - EPCG

10/0.4 kV Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.

Investitor je obavezan da od Elektrodistribucije Bar pribavi potvrdu o

ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.

Hidrotehnička infrastruktura: Investitor je obavezan da o svom trošku projektuje i izgradi minimum hidrotehničku infrastrukturu, potrebnu za neometano funkcionisanje objekta, zbog nedostatka iste, a do izgradnje Planom planiranih infrastrukturnih objekata.

Realizacijom vodovodne i kanizacione mreže, obavezno je priključenje objekata u skladu sa uslovima propisanim planskim dokumentom i saglasnošću J.P. »Vodovod i kanalizacija« Bar, na glavni projekat. Kao alternativna-privremena rješenja projektovati cistijernu za vodu i vodonepropusnu septičku jamu ili ekološki bioprečistivač, shodno sledećim uslovima:

Septička jama

Zapreminu septičke jame odrediti srazmjerno veličini objekta, tj. proračunu količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; zavisno hidrauličkom proračunu i dnevnom kapacitetu septičke jame predvidjeti jednokomorna, dvokomorna odnosno trokomorna septička 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; obezbijediti nepropustljivost septičke jame, jer se desava da uslijed nesavjesnog rada, jame propuštaju nečistu tečnost i dolazi do zagađenja podzemnih voda;

Ekološki bioprečistač

Adekvatnog kapaciteta, zavisno od proračuna maksimalnog broja stanovnika koji će boraviti u objektu: kvalitet otpadne vode koji se ispušta u recipijent treba da je u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Službeni listu CG", br. 45/2008 i 9/2010, 26/12 i 52/12); proizvođač uređaja mora da posjeduje sertifikat o kvalitetu otpadne vode koja izlazi iz uređaja i da su dopuštene koncentracije opasnih i štetnih materija u otpadnim vodama koje se smiju ispuštati u skladu sa Pravilnikom;

Elektronska komunikacija: Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:

- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata;
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»Sl. list CG«, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima;
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori;
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme. (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.

10. Priključci na gradsku saobraćajnicu: U svemu prema izvodu iz DUP-a »Pečurice - turistički kompleks«, grafički prilog »Plan saobraćajne infrastrukture«. Sve urbanističke parcele moraju imati obezbijeden direktan kolski ili pješački pristup sa javne kolske saobraćajnice.

11. Uslovi za parkiranje vozila: Potrebe za parkiranjem, saglasno zahtjevu Investitora, treba rješavati unutar parcela. Za objekte koji zahtijevaju više parking mjesta parkiranje treba prvenstveno rješavati parking garažama u sklopu objekta.

12. Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije i hortikulturalno uređenje:

ZTH- Zelenilo za turizam (Hoteli)

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova:

Zastupljenost i kvalitet ovih površina bitno utiče na stvaranje što primamljivijeg ambijenta za boravak turista. Ove zelene površine treba da budu organizovane tako da gostima omogućе pasivan odmor, šetnju i mogućnost lake rekreacije.

Uređenje parcela sa namjenom T1 i T2:

Za dobijanje adekvatnih kategorija turistički objekti moraju da ispune uslove koji podrazumjevaju površinu i kvalitet zelenih površina - normativ za hotele je 60-100m² zelenila („parkova koji se koriste za objekte za rekreaciju, sport, zabavu i druženje“) po korisniku, za objekte od 3*-5*.

Za parcele ovih namjena, kod kojih je maksimalni indeks zauzetosti 0,2, na parceli je potrebno obijezbediti minimum 80% zelenih i slobodnih površina, od čega slobodne zastrte i manipulativne površine čine maksimum 30% ukupne površine parcele, a ostalih 50% su zelene površine realizovane na poroznom tlu bez podzemnih etaža.

Za parcele kod kojih je maksimalni indeks zauzetosti 0,3, na parceli je potrebno obijezbediti minimum 70% zelenih i slobodnih površina, od čega slobodne zastrte i manipulativne površine čine maksimum 30% ukupne površine parcele, a ostalih 40% su zelene površine realizovane na poroznom tlu bez podzemnih etaža.

Zelene površine prikazane na grafičkom prilogu Namjena površina, a označene kao PUO, predstavljaju površine koje ne ulaze u obračun zelenih površina na parceli i nije moguće ostvariti potrebne procenat zauzetosti zelenim površinama na ovim površinama, a van urbanističke parcele.

Ove površine su takođe u funkciji hotela i vila, ali ne ulaze u obračun jer se realizuju van urbanističke parcele.

U toku izrade projektne dokumentacije izvršiti potpunu stručnu analizu postojećeg biljnog fonda na predmetnoj parceli.

Izvršiti taksaciju biljnog materijala, koja podrazumijeva zdravstveno i dekorativno vrednovanje stabala, sa predloženim mjerama njega, ukoliko se na lokaciji utvrdi da postoji vrijedno zelenilo.

Sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo.

Ukoliko se planira formiranje podzemnih etaža, zelene površine se mogu realizovati i na površina iznad podzemnih etaža, ali njihov obračun ne ulazi u procenat zelenih površina. Uz urbanističke parcele ove namjene, a uglavnom u zoni A, planirani su prodori zelenila, koji treba da obuhvataju drvorede, jednoreodne ili duple, sa spratom žbunaste vegetacije, duž kojih su planirane pješačke staze.

Ove prodore i staze potrebno je opremiti odgovarajućim osvetljenjem i urbanim mobilijarom, kao i predvidjeti mjesta za odmor.

Obzirom na pretežno estetsku funkciju ove kategorije zelenih površina, koriste se biljke sa izuzetno dekorativnim svojstvima, sa interesantnom bojom i oblikom lišća, karakterom i izgledom cvjetova. To znači da se osim autohtonih biljaka koriste i strane vrste kojima odgovara karakter područja, ukoliko imaju interesantan i lijep oblik. Upotrebljavaju se i hortikulture forme koje opstaju uz intezivnu njegu.

- Kod ozelenjavanja hotela i ekskluzivnih vila trebalo bi da optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala bude veći od planiranih karakteristika za druge kategorije zelenila, pa stoga sadnice treba da budu minimalne visine od 3-4 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 15-20cm. Biljni materijal mora biti zdrav i rasadnički njegovan.

- Obodom, granicom parcele, a narocito prema saobraćajnicama, preporučuje se tampon zelenilo i drvorede.

- Postojeće masline maksimalno sačuvati. ali na mjestima gdje nije moguće njihovo uklapanje i zadržavanje planirati njihovo presađivanje. u okviru iste parcele.
- Planiranje vodenih površina, bazena i dekorativnih vodenih ogledala i fontana takode je poželjno za ovu kategoriju zelenila.
- Krovno zelenilo ne ulazi u obračun zelenih površina u okviru parcele.
- Planirati vertikalno zelenilo radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada, terasa, potpornih zidova. pergola i sl. Vertikalno zelenilo ne ulazi u obračun zelenih površina.
- Predvidjeti hidrantsku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina.
- Ove zelene površine tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja.

Uređenje ovih površina kako u smislu ozelenjavanja. tako i u smislu planiranja ostalih sadržaja (staze. platoi. potporni zidovi, stepeništa. osvetljenje. mobilijar), uključuje obaveznost izrade projekta uređenja terena i pejzažne arhitekture.

13. Procjena uticaja na životnu sredinu: Poštovati Zakon o životnoj sredini (»Sl. list CG«, br. 48/08, 40/10 i 40/11) i zakonsku regulativu koja iz njega proizilazi. Tehničku dokumentaciju izraditi prema standardima vezanim za protivpožarnu i zaštitu na radu.

14. Uslovi za uređenje urbanističke parcele: Uređenje urbanističke parcele obraditi kao poseban dio projekta u skladu sa izvodom iz DUP-a »Pečurice - turistički kompleks«. Na urbanističkoj parceli slobodne površine oko objekata urediti u duhu vrtne arhitekture primorja. Prostor treba oplemeniti autohtonim i egzotičnim rastinjem. uvažavajući prirodno naslijeđe. Preporuka Plana je da se urbanističke parcele ne ograđuju. ili da se primjenjuju zelene ograde. Rfekat ograđivanja na pojedinim djelovima postići kombinacijom prirodnog i uredenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata. Teren oko objekata. potpome zidove. terase i druge površine treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja. te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta. odnosno susjednih građevina. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine. tada je isti potrebno izvesti u terasama. s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5m. a teren svake terase ozeleniti.

OPŠTI USLOVI:

15. Meteorološki podaci: Temperatura vazduha: Godišnji hod temperature vazduha na području Bara ima obilježja karakteristična za umjerene geografske širine, sa minimumom u januaru i maksimumom u julu i dosta ravnomjernim hodom između ovih ekstrema. Srednja godišnja temperatura vazduha u priobalnom području je veća od 15°C, a u Baru iznosi 15,6°C. Najniža srednja januarska temperatura u toku 30-godišnjeg perioda je bila u Baru 5,8°C a najviša 10,4°C. U priobalnom području ljeto je toplo i dugotrajno. Srednja julska temperatura vazduha u Baru iznosi 23,4°C. Apsolutno godišnje kolebanje temperature uglavnom se povećava od obale prema unutrašnjosti. U Baru to kolebanje iznosi 42,6°C. Apsolutni minimumi u Baru se kreću do -5.8°C.

Padavine: Padavinski režim na širem području Bara odlikuje se maksimalnom količinom padavina u kasnu jesen i početkom zime (novembar ili decembar) i izrazitim minimumom padavina u toku ljeta (jul). Vietar: Na izučavanom području najizraženiji lokalni vjetrovi su: bura, jugo, etenzija, danik i noćik. Bura je jak, mahovit i hladan vjetar iz sjeveroistočnog kvadranta, koji se javlja tokom cijele godine a naročito u njenom hladnijem dijelu i dovodi do razvedravanja i snižavanja relativne vlažnosti.

Jugo je jak vjetar iz južnog i jugoistočnog kvadranta koji, uglavnom, donosi topao i vlažan vazduh i intenzivne padavine. Etenzija je slabo strujanje sjeverozapadnog smjera, koje se uspostavlja u junu a iščezava u septembru i donosi suvo, toplo i vedro vrijeme. Danik i noćik se pojavljuju, kada su gradijenti vazdušnog pritiska nedovoljno izraziti, pod uticajem lokalnih termičkih uslova.

Relativna vlažnost vazduha: Ova veličina zavisi od temperature, tako da se sa smanjenjem temperature relativna vlažnost povećava, a sa povećanjem temperature smanjuje. Priobalno područje ima malu relativnu vlažnost vazduha, prosječno 68% u Baru.

16. 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 m² i objekata koji imaju četiri i više nadzemnih etaža.

17. Mjere zaštite: Poštovati zakon o životnoj sredini (»Sl.list CG«, br. 48/08) i čl. 4 Zakona o unapređenju poslovnog ambijenta (»Sl.list CG«, br. 40/10). Tehničku dokumentaciju izraditi prema standardima vezanim za protivpožarnu i zaštitu na radu. Investitor je dužan da pribavi saglasnosti nadležnih organizacija na glavni projekat.

18. Uslovi za racionalno korišćenje energije:

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

U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti :

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

19. Uslovi za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti:

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

Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumjevaju javni pristup. Kroz objekte i djelove objekata u kojima je

omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Projektom obezbjediti nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup lica smanjene pokretljivosti (»Sl.list CG«, br. 48/13).

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.

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

21. Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole investitor je dužan da priloži dokumentaciju propisanu čl. 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14). Reviziju tehničke dokumentacije (izuzev za porodičnu stambenu zgradu površine do 500m² sa najviše četiri zasebne stambene jedinice) izvršiti u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta (»Sl. list CG« br. 30/14 i 32/14).

Napomene: Dio katastarske parcele br. 4076/23 KO Kunje, nalazi se u zahvatu urbanističke parcele broj UP 173, u zoni »C«, blok 10, po DUP-u »Pečurice – turistički kompleks«.

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.

Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole potrebno je priložiti dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu, za urbanističku parcelu br. 173, u zoni »C«, bloku 10, po DUP-u »Pečurice – turistički kompleks« ili za lokaciju ukoliko se zahtjev odnosi na dio urbanističke parcele a u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14).

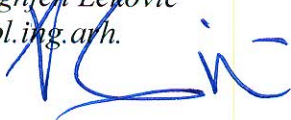
Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova čini:

- izvod iz **DUP-a »Pečurice – turistički kompleks«** u razmjeri R_1:1000, br. 07-352-2/16-640 od 28.03.2017. godine, ovjeren od strane ovog Sekretarijata;
- uslovi izdati od strane JP »Vodovod i kanalizacija« Bar, broj 2130 od 03.03.2017. godine.

Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva i a/a.

Samostalni savjetnik,

mr Ognjen Leković
dipl.ing.arh.





Crna Gora
O P Š T I N A B A R

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

Broj: 07-352-2/16-640
Bar, 28.03.2017. godine

**IZVOD IZ DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
»PEČURICE – TURISTIČKI KOMPLEKS«**

Urbanistička parcela br. UP 173, u zoni »C«.



*Samostalni savjetnik,
mr Ognjen Leković
dipl. ing. sth.*

Z:\01 BAR\03 DUP Pečurice t.k\USVOJENI PLAN 2016\odluka az grafikau.jpg










Detaljni urbanistički plan:
PEČURICE
Turistički kompleks

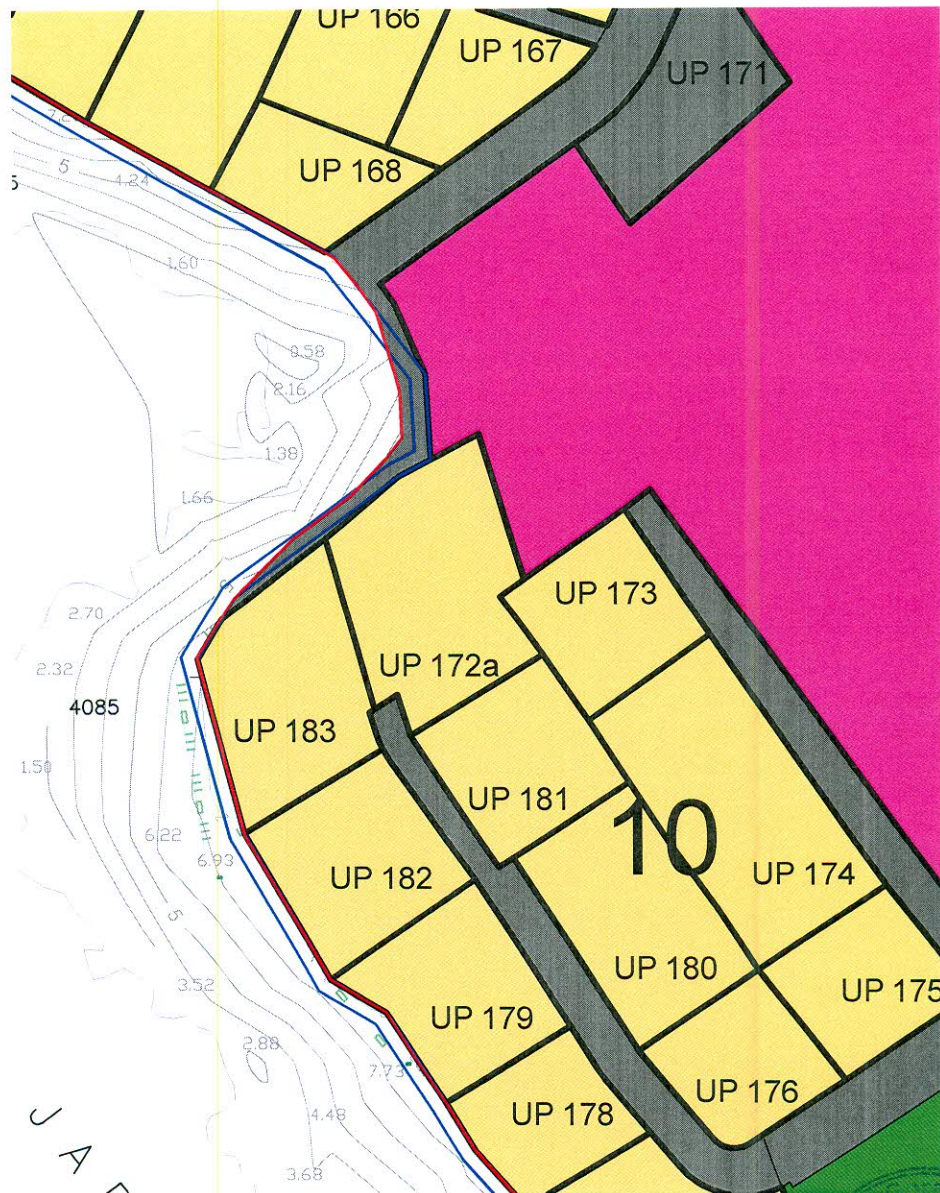


obrađivač plana	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac	OPŠTINA BAR	
naziv planskog dokumenta	DUP Pečurice - Turistički kompleks	godina izrade plana: 2016.
faza planskog dokumenta	Plan	razmjera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan namjene površina	broj grafičkog prikaza: 07c

LEGENDA:

	GRANICA ZAHVATA PLANA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP 7	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
1	OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
	GRANICA ZONE
A	OZNAKA ZONE
Z58	OZNAKA ZELENIH POVRŠINA
	OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE
	GRANICA MORSKOG DOBRA
	OBALNA LINIJA
T1	TURISTIČKI KOMPLEKSI
T2	TURISTIČKA NASELJA
T3	AUTO-KAMP
MN	MJEŠOVITA NAMJENA
SR	SPORT I REKREACIJA
PD	DRUGO POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE
IOK	OBJEKTI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
IOH	OBJEKTI HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE
DS	DRUMSKI SAOBRAĆAJ
ŠZ	ZAŠTITNE ŠUME
PUJ	POVRŠINE JAVNE NAMJENE
PUO	POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE
PUS	POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE
VPS	POVRŠINSKE VODE





U A T



Z:\01 BAR\03 DUP Pecurice t.k\USVOJENI PLAN 2016\odluka az grafikau.jpg



Detaljni urbanistički plan:
PEČURICE
Turistički kompleks



obrađivač plana	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac	OPŠTINA BAR	
naziv planskog dokumenta	DUP Pečurice - Turistički kompleks	godina izrade plana: 2016.
faza planskog dokumenta	Plan	razmjera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan parcelacije	broj grafičkog prikaza: 08a

LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 7 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1** OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA ZONE
- A** OZNAKA ZONE
- OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- 35○ TAČKE URBANISTIČKE PARCELE

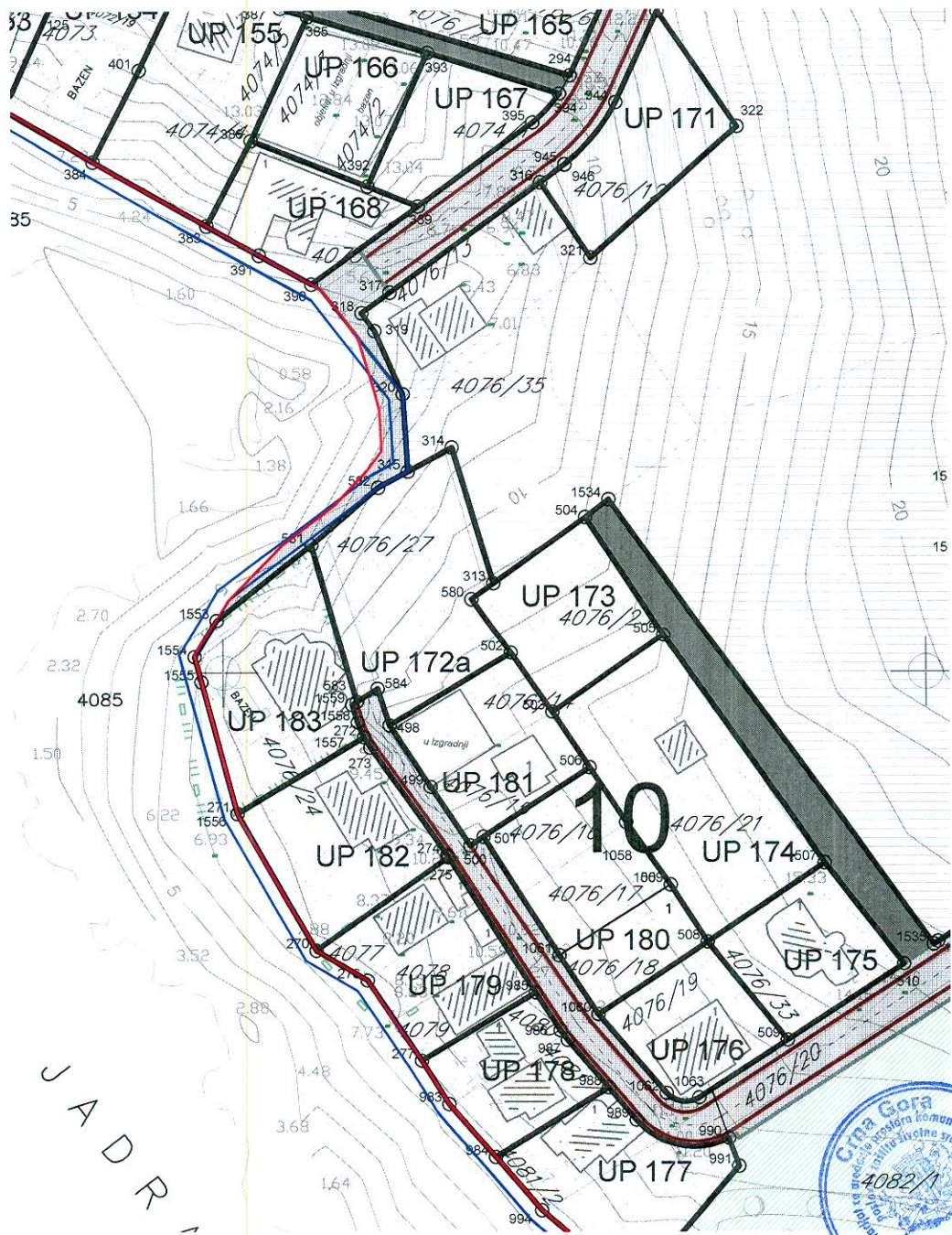


501	6595536.96	4651376.19
502	6595540.96	4651402.86
503	6595546.86	4651394.26
504	6595551.68	4651422.21
505	6595562.70	4651405.45
506	6595552.13	4651386.17
507	6595585.50	4651372.48
508	6595568.82	4651361.22
509	6595580.17	4651347.02
510	6595596.72	4651358.06
511	6595684.23	4651483.74
512	6595672.75	4651501.59
513	6595660.06	4651521.10
514	6595657.20	4651508.23
515	6595650.51	4651486.95
516	6595649.11	4651468.35
517	6595652.42	4651447.11
518	6595682.11	4651448.87
519	6595682.29	4651458.53
520	6595679.60	4651471.07
521	6595642.07	4651458.35
522	6595644.55	4651442.39
523	6595616.48	4651459.49
524	6595615.72	4651443.85
525	6595707.18	4651300.85
526	6595707.16	4651304.32
527	6595736.84	4651305.24
528	6595732.43	4651322.85
529	6595736.62	4651306.21
530	6595704.45	4651319.31
531	6595717.07	4651321.06
532	6595697.97	4651423.62
533	6595688.45	4651428.12
534	6595704.14	4651434.44
535	6595707.50	4651419.51
536	6595712.94	4651429.38
537	6595711.55	4651430.18
538	6595683.91	4651426.24
539	6595683.05	4651436.21
540	6595704.60	4651455.91
541	6595693.02	4651469.14
542	6595695.26	4651439.72
543	6595697.85	4651362.44
544	6595693.56	4651384.70
545	6595711.60	4651382.14
546	6595723.06	4651380.51
547	6595723.07	4651379.00
548	6595723.45	4651365.53
549	6595723.50	4651364.24
550	6595723.57	4651362.94
551	6595713.08	4651362.80
552	6595668.22	4651298.81
553	6595683.86	4651300.60
554	6595739.62	4651286.44
555	6595741.21	4651275.55
556	6595494.31	4652232.23
557	6595508.72	4652215.29
558	6595518.48	4652203.70
559	6595494.22	4652202.78
560	6595506.23	4652213.12
561	6595492.13	4652229.75
562	6595492.18	4652229.79
563	6595443.20	4652194.60
564	6595456.53	4652180.53
565	6595446.92	4652199.10



470 6595305.21 4651611.72
471 6595417.72 4651559.83
472 6595394.40 4651580.21
473 6595437.73 4651567.53
474 6595435.49 4651549.51
475 6595454.77 4651536.55
476 6595462.59 4651556.06
477 6595512.24 4651526.09
478 6595505.09 4651527.85
479 6595517.72 4651528.28
480 6595513.52 4651529.52
481 6595509.63 4651544.21
482 6595521.77 4651542.08
483 6595544.11 4651519.89
484 6595531.18 4651524.00
485 6595547.13 4651534.18
486 6595534.52 4651538.72
487 6595490.08 4651517.48
488 6595498.76 4651545.25
489 6595570.88 4652197.01
490 6595552.59 4652224.83
491 6595322.94 4651784.35
492 6595324.77 4651787.68
493 6595280.74 4651798.26
494 6595392.48 4651559.43
495 6595564.04 4651525.96
496 6595565.91 4651520.17
497 6595563.01 4651513.85
498 6595523.63 4651392.33
499 6595529.46 4651383.38
500 6595535.08 4651374.96





JADRAN



Z:\01 BAR\03 DUP Pecurice t.k\USVOJENI PLAN 2016\odluka az grafikau.jpg

Detaljni urbanistički plan:
PEČURICE
Turistički kompleks



obrađivač plana	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac	OPŠTINA BAR	
naziv planskog dokumenta	DUP Pečurice - Turistički kompleks	godina izrade plana: 2016.
faza planskog dokumenta	Plan	razmjera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan nivelacije i regulacije	broj grafičkog prikaza: 09a

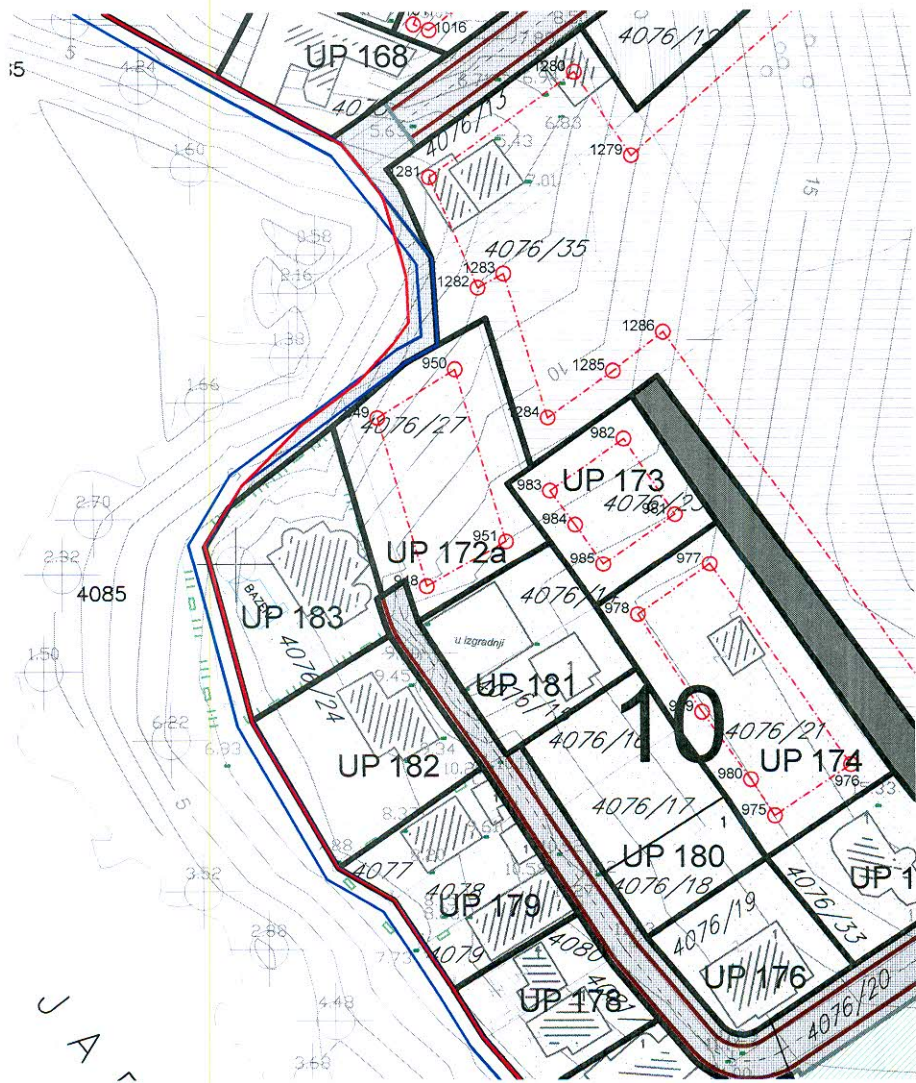
LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 7  BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1**  OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA ZONE
- A**  OZNAKA ZONE
-  OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  **GL1**  GRAĐEVINSKA LINIJA - GL1
- 56**  TAČKE GRAĐEVINSKE LINIJE



940	6595827.99	4652961.68
941	6595804.44	4652949.02
942	6595727.44	4652925.66
943	6595760.83	4652928.64
944	6595755.58	4652945.14
945	6595729.76	4652943.72
946	6595625.66	4651346.62
947	6595628.73	4651339.16
948	6595524.84	4651397.02
949	6595518.55	4651419.41
950	6595528.70	4651425.73
951	6595535.21	4651402.98
952	6595518.63	4652206.63
953	6595523.80	4652211.62
954	6595733.48	4651300.70
955	6595711.37	4651297.43
956	6595712.05	4651285.09
957	6595720.19	4651286.68
958	6595735.11	4651289.63
959	6595701.47	4651454.41
960	6595686.40	4651472.38
961	6595683.75	4651470.78
962	6595686.30	4651458.92
963	6595687.04	4651436.53
964	6595690.03	4651434.77
965	6595655.82	4651451.32
966	6595678.18	4651452.64
967	6595678.28	4651458.14
968	6595675.45	4651471.36
969	6595679.79	4651483.25
970	6595669.39	4651499.41
971	6595662.07	4651510.68
972	6595660.46	4651505.29
973	6595655.18	4651488.32
974	6595652.98	4651469.51
975	6595569.97	4651366.83
976	6595579.91	4651373.53
977	6595561.71	4651399.85
978	6595552.31	4651393.21
979	6595560.61	4651380.49
980	6595566.91	4651371.61
981	6595557.23	4651406.48
982	6595550.62	4651416.54
983	6595540.99	4651409.68
984	6595544.24	4651405.15
985	6595547.86	4651399.86
986	6595567.17	4652198.66
987	6595563.94	4652194.55
988	6595459.53	4651537.67
989	6595461.62	4651535.79
990	6595474.61	4651526.81
991	6595481.12	4651522.75
992	6595486.73	4651520.64
993	6595487.23	4651522.67
994	6595497.30	4651519.26
995	6595501.30	4651529.14
996	6595508.36	4651499.14
997	6595516.22	4651520.77
998	6595507.50	4651523.14
999	6595500.08	4651501.81
1000	6595579.04	4652056.76





U A



Z:\01 BAR\03 DUP Pečurice t.k\USVOJENI PLAN 2016\odluka az grafikau.jpg










Detaljni urbanistički plan:
PEČURICE
Turistički kompleks



obrađivač plana	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac	OPŠTINA BAR	
naziv planskog dokumenta	DUP Pečurice - Turistički kompleks	godina izrade plana: 2016.
faza planskog dokumenta	Plan	razmjera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan saobraćajne infrastrukture	broj grafičkog prikaza: 10a

LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 7  BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1  OZNAKA UBRANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA ZONE
- A  OZNAKA ZONE
-  OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  IVIČNJAK
-  OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
- A  A PRESJEK SAOBRAĆAJNICE
-  TAČKE TANGENTE SAOBRAĆAJNICE



Z:\01 BAR\03 DUP Pecurice t.k\USVOJENI PLAN 2016\odluka az grafikau.jpg

Detaljni urbanistički plan:
PEČURICE
Turistički kompleks



obrađivač plana	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac	OPŠTINA BAR	
naziv planskog dokumenta	DUP Pečurice - Turistički kompleks	godina izrade plana: 2016.
faza planskog dokumenta	Plan	razmjera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan elektroenergetske infrastrukture	broj grafičkog prikaza: 11a

LEGENDA:


-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 7  BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1**  OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA ZONE
- A**  OZNAKA ZONE
-  OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  ELEKTROVOD 10KV
-  ELEKTROVOD 10KV - PLANIRANI
-  TRAFOSTANICA
-  TRAFOSTANICA - PLANIRANA













Z:\01 BAR\03 DUP Pecurice t.k\USVOJENI PLAN 2016\odluka az grafikau.jpg

Detaljni urbanistički plan:
PEČURICE
Turistički kompleks



obrađivač plana	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac	OPŠTINA BAR	
naziv planskog dokumenta	DUP Pečurice - Turistički kompleks	godina izrade plana: 2016.
faza planskog dokumenta	Plan	razmjera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan elektronske komunikacije	broj grafičkog prikaza: 12a

LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 7  BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1**  OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA ZONE
- A**  OZNAKA ZONE
-  OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  PLANIRANI TK PODZEMNI VOD
-  PLANIRANO TK OKNO





















Detaljni urbanistički plan:
PEČURICE
Turistički kompleks

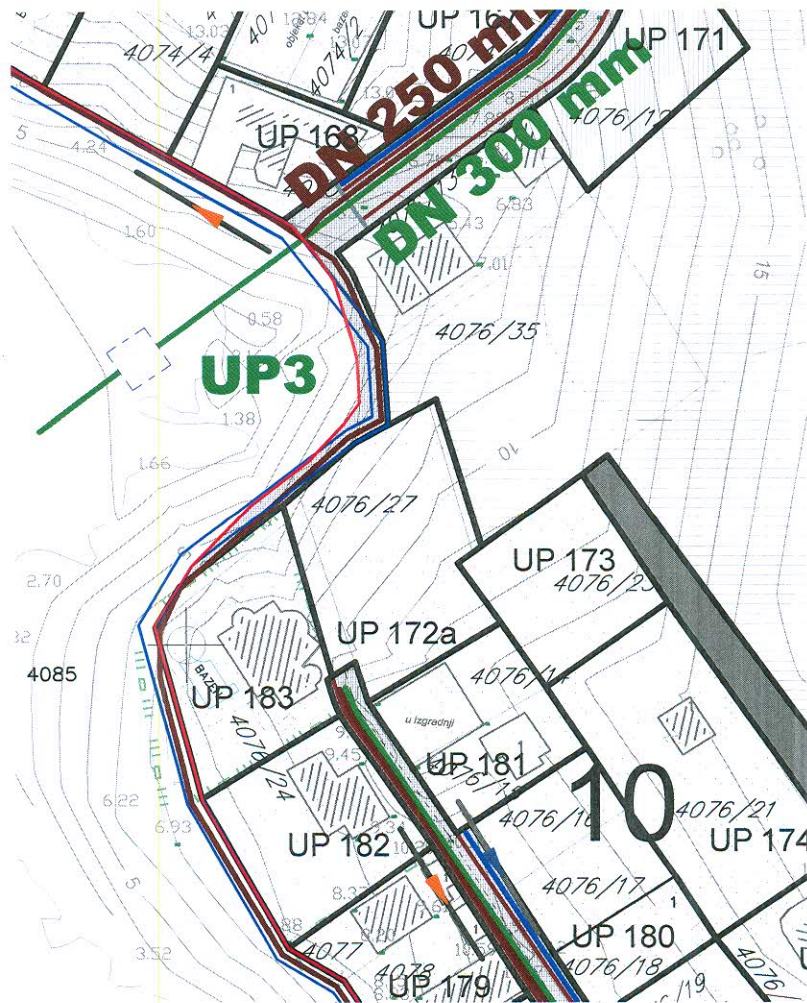


obrađivač plana	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac	OPŠTINA BAR	
naziv planskog dokumenta	DUP Pečurice - Turistički kompleks	godina izrade plana: 2016.
faza planskog dokumenta	Plan	razmjera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan hidrotehničke infrastrukture	broj grafičkog prikaza: 13a

LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 7  BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1**  OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA ZONE
- A**  OZNAKA ZONE
-  OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  PLANIRANI VODOVOD
-  VODOVOD VIŠEG REDA
-  KANALIZACIONI VOD
-  PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
-  KANALIZACIONI VOD
-  PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
-  PLANIRANO REVIZIONO OKNO





Z:\01 BAR\03 DUP Pečurice t.k\USVOJENI PLAN 2016\odluka az grafikau.jpg











Detaljni urbanistički plan:
PEČURICE
Turistički kompleks

obrađivač plana	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac	OPŠTINA BAR	
naziv planskog dokumenta	DUP Pečurice - Turistički kompleks	godina izrade plana : 2016.
faza planskog dokumenta	Plan	razmjera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan pejzažnog uređenja	broj grafičkog prikaza : 14a



LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 7 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA ZONE
-  OZNAKA ZONE
-  OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE
-  GRANICA MORSKOG DOBRA



POVRŠINE JAVNE NAMJENE

-  PARK
-  SKVER
-  ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE
-  PARK ŠUMA

POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE

-  TURISTIČKI KOMPLEKSI
-  TURISTIČKA NASELJA
-  AUTO-KAMP
-  SPORTSKO-REKREATIVNE
POVRŠINE

POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

-  ZAŠTITNI POJASEVI
-  ZELENILO INFRASTRUKTURE



