

SADRŽAJ

OPŠTI DIO

- Odluka o izradi Izmjena i dopuna DUP-a
- Programski zadatak

TEKSTUALNI DIO

1. UVOD	4
2. GRANICE I OBUHVAT PLANA	5
3. ANALIZA PRIRODNIH KARAKTERISTIKA	5
3.1. Prirodno - geografske odlike	5
3.1.1. Morfološke karakteristike	5
3.1.2. Geološke i inženjersko-geološke karakteristike	5
3.1.3. Seizmičnost područja	7
3.1.4. Klimatske karakteristike	9
4. IZVOD IZ PROSTORNO - PLANSKE DOKUMENTACIJE	10
4.1. IZVOD IZ PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BAR (Prostorno urbanistički plan Opštine Bar – Sl. List CG – Opštinski propisi br. 052/18)	10
4.1.1. PODJELA PLANSKOG PODRUČJA NA PROSTORNO-FUNKCIJSKE CJELINE I PODCJELINE	10
4.1.2. PLAN NAMJENE POVRŠINA	10
4.1.3. SMJERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANA	12
4.1.4. SMJERNICE ZA IZRADU PLANSKE I RAZVOJNE DOKUMENTACIJE I ZA DIREKTNU PRIMJENU PLANA	13
4.1.5. GUR BARSKE RIVIJERE	15
4.2. IZVOD IZ PPPN OBALNO PODRUČJE OPŠTA PRAVILA ZA DALJU PLANSKU RAZRADU GRAĐEVINSKIH PODRUČJA I SADRŽAJA IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA PREMA ODREDBAMA PPPN OBALNOG PODRUČJA (Sl. List CG br. 056/18)	21
4.3. PRETHODNA PLANSKA DOKUMENTA ZA PROSTOR TOPOLICE	
4.4. IZVOD IZ IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA “TOPOLICA III”, OPŠTINA BAR (Sl. list CG – opštinski propisi, br. 032/16)	25
5. ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA	30
5.1. Postojeće stanje	30
5.2. Programski zahtjevi	30
5.3. Kontaktne zone	31
5.4. Anketni pokazatelji	31
5.5. Analiza postojećeg stanja izgrađenih objekata	32
5.6. Determinante prostornog razvoja – problemi, ograničenja, potencijali	36
5.7. Opšti ciljevi razvoja	36
5.8. Posebni ciljevi razvoja	36
5.9. Analiza i ocjena raspoloživih podataka za potrebe izrade DUP-a	36
5.10. Javna rasprava na Nacrt plana	38
5.11. Studija zaštite kulturne baštine za potrebe izrade	

Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Topolica III", Opština Bar	39
6. PLAN	44
6.1. Namjena površina	44
6.2. Podjela na planske zone i blokove	44
6.3. Prostorni koncept	44
6.4. Planske intervencije	46
6.5. Urbanističko tehnički uslovi	46
6.5.1. Urbanističko tehnički uslovi u pogledu planiranih namjena	47
6.5.2. Opšti uslovi za izgradnju	50
6.5.3. Urbanističko tehnički uslovi za postojeće objekte	52
6.5.4. Urbanističko tehnički uslovi za objekte u Zoni C, Blok 5	54
6.5.5. Urbanističko tehnički uslovi za planirane objekte – Hoteli – UP 1 i UP 2	62
6.5.6. Urbanističko tehnički uslovi za adaptaciju postojećih objekata - stanovanje većih gustina – SV	65
6.5.7. Urbanističko tehnički uslovi za planirane objekte – centralne djelatnosti – UP 39, UP 40, UP 44, UP 45, UP 46, UP 47 i UP 48	65
6.5.8. Urbanističko tehnički uslovi za objekte sporta i rekreacije – UP 5	66
6.5.9. Urbanističko tehnički uslovi za objekte ugostiteljstva i trgovine – UP 38	67
6.5.10. UTU za multifunkcionalni tržišni centar - UP 44	68
6.5.11. Urbanističko tehnički uslovi za podzemni pješački prolaz	69
6.5.12. Urbanističko-tehnički uslovi za parkovske površine javne namjene – UP p5, UP p6, UP p7 i UP p9	70
6.5.13. Urbanističko-tehnički uslovi za uređenje obale rijeke Željeznice – UP p1, UP p2, UP p3 i UP p4	70
6.5.14. Urbanističko-tehnički uslovi za adaptaciju i održavanje postojećih parkovskih površina – UP p5	71
6.6. Planirani urbanistički parametri	71
7. SMJERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA	76
7.1. FAZNOST REALIZACIJE	82
INFRASTRUKTURA	
8. SAOBRAĆAJ	85
9. HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE	97
10.ELEKTROENERGETIKA	107
11.ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE	123
12.PEJZAŽNA ARHITEKTURA	128
13.EKONOMSKA ANALIZA SA ELEMENTIMA TRŽIŠNO FINANSIJSKE PROJEKCIJE	137
PRILOZI GRAFIČKI DIO	