


URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;"><u>Sekretarijat za uređenje prostora</u></p> <p><u>Broj: 07-014/20-110</u></p> <p>Datum: 06.03.2020. godine</p>	 <p>Crna Gora O P Š T I N A B A R</p>
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, Opštine Bar, postupajući po zahtjevu JU Osnovna škola »Blažo Jokov Orlandić« Bar, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18, 28/19 i 75/19) i DUP-a »Topolica I«- izmjene i dopune (»Sl. list CG - opštinski propisi«, broj 32/09) izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za rekonstrukciju objekta br. 5, UP 1, u zoni »G«, u čijem zahvatu se nalazi katastarska parcela broj 5721 KO Novi Bar, u zahvatu DUP-a »Topolica I« - izmjene i dopune.</p> <p>Napomena: Konačna lokacija će se odrediti u fazi izrade projektne dokumentacije, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane organizacije koja posjeduje licencu izdatu od strane nadležnog organa.</p>	
5	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	<u>JU Osnovna škola »Blažo Jokov Orlandić« Bar</u>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE:</p> <p>Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta: DUP »Topolica I« - izmjene i dopune u Baru, urbanistička parcela UP 1, objekat br. 5, u zoni »G«, ograničene koordinatama datim u grafičkom prilogu Parcelacija; U zoni »G« izgrađena je gimnazija, osmogodišnja škola, dom zdravlja, pošta i robna kuća. Izgrađenost zone je relativno mala.</p> <p>Napomena: Kada se planira rekonstrukcija postojećeg objekta, isti je potrebno da bude legalan u potpunim gabaritima.</p>	
7	PLANIRANO STANJE:	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije:	





U zoni »G« planirana je rekonstrukcija i dogradnja objekata /prizemlje *Objekta G-9.* dogradnja *osnovne škole*/ rekonstrukcija i nadogradnja /*gimnazija* i *dom zdravlja*/.

OBJEKAT broj G-5

Namjena: OSNOVNA ŠKOLA

Planirana je dogradnja prizemlja učioničkog bloka dilatacija-D, kapaciteta 4 učionice.

Planirana je dogradnja prizemlja i nadogradnja sprata učioničkog bloka dilatacija-C, kapaciteta 4 učionice.

Uslovi za uređenje prostora:

Naročitu pažnju posvetiti organizaciji, projektovanju i izgradnji /rekonstrukciji/ dogradnje i nadogradnje objekata. Tehnička dokumentacija za rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju, odobrenje za nadogradnju i realizacija dogradnje i nadogradnje, moraju obuhvatiti čitav objekat, grupaciju objekata, a najmanje jednu lamelu.

Rekonstrukciju jedne zasebne cjeline /jedinice/ moguće je vršiti uz prethodno uradjeno Idejno Rjesenje rekonstrukcije citavog objekta i usvojeno od nadležnog sekretarijata.

Nadogradnju objekata, građenih prije katastrofalnog zemljotresa 1979. godine, vršiti od lakih materijala, sa ciljem da se ne ugrozi stabilnost objekata.

Projektovanjem rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje objekta, sačuvati autentičnost postojećih fizičkih struktura i intervencije uklopiti u fasadu čitavog objekta, uz poštovanje autorskih prava, kao i izvršiti potrebnu provjeru stabilnosti, sa dokazom konstruktivne i seizmičke stabilnosti objekata.

Uslovi za redovno održavanje postojećih objekata:

Na pojedinim postojećim objektima, koji su vremenom pretrpjeli znatna oštećenja, se treba izvršiti detaljna sanacija prvenstveno nekonstruktivnih dijelova zgrade, uslijed loše organizacije redovnog, sanitarnog održavanja.

Urbanističko tehnički uslovi za objekte i površine školstva

Od ukupne, planirane populacije, prema podacima GUP-a 10,33% čine djeca uzrasta od 7-14 godina, a 6,16% djeca uzrasta 15 do 19 godina, što u slučaju ovog plana čini 827 đaka osnovnoškolskog uzrasta i 493 đaka srednješkolskog uzrasta. S obzirom da se program srednjih škola radi za teritoriju čitave opštine, broj djece srednješkolskog uzrasta je prikazan samo ilustrativno, i lociranje nove srednje škole nije rezultat potreba predmetne teritorije, već čitavog grada.

Standardi za razvoj školskih objekata su sledeci

- Površina učioničkog prostora po učeniku 2,0 m²
- Bruto-razvijena građevinska površina (BRGP) škole po učeniku 8,0 m²
- Površina školskog kompleksa po učeniku 30,0 m²
- Školska zgrada Srednje škole se može dograđivati prema uslovima iz grafičkih priloga plana, u skladu sa trenutnim potrebama i uslovima investicionog održavanja;
- Prilikom uređenja dvorišta posebnu pažnju obratiti na sportske sadržaje koji su i od interesa za žitelje bloka jer dopunjuju sportsku ponudu;
- Na parceli svih škola dozvoljena je izgradnja sadržaja tipa: ogledna bašta-staklenik, amfiteatar za okupljanje (učionica na otvorenom), sportski poligon i slično. Njihov položaj će biti detaljnije razrađen projektima uređenja terena svakog od objekata.
- građevinska linija za objekte i površine školstva predstavlja liniju do koje se može graditi objekat, što podrazumijeva mogućnost drugačijeg rasporeda masa u skadu sa uslovima insolacije, izvora buke, položaja zelenila, sportskih terena i sl.
 - Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu ventilisanih fasada ili sendvič elemenata–zidovi ispune odnosno konstrukcije fino obrađenim fasadnim platnima.
 - Primjena arhitektonske plastike i boje u vidu betonskih reljefa, atika i ograda.

Uslovi za rekonstrukciju fasada:

Sve postojeće fasade Objekta je moguće Rekonstruisati u skladu sa ovim planom.

Uslove, kao i odobrenje za rekonstrukciju fasada će izdavati nadležni organ lokalne samouprave, Sekretarijat za Uredjenje prostora, u skladu sa ovim planom, postojećim stanjem objekta i lokacije kao i vazecim zakonskim propisima.

- Rekonstrukciju fasada izvesti u postojećim horizontalnim i vertikalnim gabaritima objekata i uslovima ovog plana.

- Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata.

- Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim naslijeđem klimatskim uslovima.

- Nije dozvoljeno pojedinačno zastakljivanje balkona, terasa i lođa na stambenim zgradama kao ni druge građevinske intervencije na fasadama izuzev koordiniranih zajedničkih akcija svih stanara uz saglasnost nadležnih organa.

Projektovanjem rekonstrukcije dogradnje i nadogradnje fasade objekta, sačuvati autentičnost postojećih fizičkih struktura i intervencije uklopiti u fasadu čitavog objekta, uz poštovanje autorskih prava i izvršiti provjeru stabilnosti, sa dokazom konstruktivne seizmičke stabilnosti objekata.

Tehnička dokumentacija za rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju, odobrenje za nadogradnju i realizacija dogradnje i nadogradnje, moraju obuhvatiti čitav objekat grupaciju objekata, a najmanje jednu lamelu, odnosno zasebnu cjelinu.

7.2. **Pravila parcelacije:**

Urbanistička parcela definisana je koordinatama prelomnih tačaka prikazane u grafičkom prilogu »Parcelacija«.

7.3. **Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama:**

Građevinska linija se utvrđuje ovim planom u odnosu na regulacionu liniju (osovinu saobraćajnice), a predstavlja liniju na kojoj se gradi objekat ili do koje je dozvoljena izgradnja, što je definisano urbanističko-tehničkim uslovima za svaki tip izgradnje.

Gradjevinska linija je linija na iznad i ispod površine zemlje i vode definisana graficki i numericki.

8

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA:

Prostor plana karakteriše ravnomjernost geološkog sastava, sa visokim nivoom podzemnih voda, koja se javlja na jedan metar od površine terena.

Za potrebe projektovanja i izvođenja objekta, vršiti geomehnička ispitivanja terena, a u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima ("Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i "Sl.list Crne Gore", br. 28/11).

Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Očekivane vrednosti max. ubrzanja kreću se od 0,20-0,38 g. Projektovanjem rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje objekta, izvršiti potrebnu provjeru stabilnosti, sa dokazom konstruktivne i seizmičke stabilnosti objekata. Rekonstrukcijom objekta ne ugroziti stabilnost cijelokupnog objekta.

9

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:




	<p>Poštovati Zakon o životnoj sredini ("Sl. list Crne Gore", br. 48/08, 40/10), Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05 i "Sl. list Crne Gore", br. 40/10 i 75/18) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz ovih zakona.</p> <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl. list Crne Gore", br. 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11)</p>
10	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE:</p> <p><u>POVRŠINE ZA URBANO ZELENILO</u></p> <p><u>Zelene površine oko objekata:</u></p> <p>Površina predviđena za ovu kategoriju zelenila, zauzima značajno mjesto u smislu stvaranja sanitarno-higijenskih, estetskih i humanih uslova za život turizam i poslovanje, planirana je neposredno pored objekata.</p> <p>Planom je predviđeno uređene pješačkih staza zelenilom i pratećim urbanim mobilijarom. Kompozicija zelenila, raznovrsni sadni materijal, u neposrednoj blizini objekata se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rješenjima sa razlicitim periodima cvjetanja tako da formiraju povoljnu sliku zelenila.</p> <p>Parking prostori su predviđeni od raster-elemenata u koje je planirano zatravljivanje smjesom sjemene trave otporne na susu i gaženje.</p> <p>Na svaka dva parking mjesta planirano je zasadjanje drvetu.</p> <p>U cilju povećavanja zelenih površina objekta planirano je tkz. vertikalno ozelenjavanje (sadnja raznih oblika i vrsta puzavih biljaka koje stvaraju razgranatu vegetacionu površinu koje pritom djeluju svojim mikro-klimatskim i sanitarno-higijenskim pokazateljima).</p>
11	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE:</p> <p>Poštovati Zakon o zaštiti kulturnih dobara (»Sl.list CG«, br. 049/10 od 13.08.2010, 040/11 od 08.08.2011, 044/17 od 06.07.2017) tj. 3. Slučajna otkrića: Član 87, u kojima se navode obaveze pronalazača, kao i Član 88 – obeveze Uprave i investitora.</p>
12	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:</p> <p>U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (»Sl.list CG«, br. 48/13).</p>
13	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA:</p> <p style="text-align: center;">/</p>
14	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA:</p> <p style="text-align: center;">/</p>
15	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU:</p> <p>Osnovne karakteristike područja Topolica I su ravan teren sa malim nagibima prema jugozapadu, visok novo podzemnih voda I izloženost jakim vjetrovima . Za izradu tehničke dokumentacije potrebna je prethodna izrada Geotehničkog elaborata kojim će se utvrditi geološka I hidrogeološka svojstva terena, odnosno geotehnički uslovi za izgradnju objekta.</p>
16	<p>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA:</p> <p style="text-align: center;">/</p>



17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU:
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu:
	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolica I« - izmjene i dopune, grafički prilog Elektroenergetska infrastruktura i uslovima koje odredi Crnogorski elektrodistributivni sistem.</p> <p>Elektroenergetska infrastruktura:</p> <p>Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke CEDIS-a i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta; • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja; • Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV. <p>Tehničke preporuke dostupne su na sajtu CEDIS-a.</p> <p>Investitor je obavezan da od CEDIS-a pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.</p>
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu:
	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolica I« - izmjene i dopune, grafički prilog Hidrotehnička infrastruktura i tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu propisanim od strane d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« Bar.</p>
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:
	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolica I« - izmjene i dopune, grafički prilog »Saobraćaj«.</p>
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi:
	<p>Elektronska komunikacija:</p> <p>Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 raspoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.

18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA:	
	Za izradu tehničke dokumentacije stambenih objekata površine preko 1000 m ² i objekata koji imaju četiri i više nadzemnih etaža, potrebno je predhodno izraditi Geotehnički elaborat shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07), kojim će se utvrditi geološka i hidrogeološka svojstva terena, odnosno geotehnički uslovi za izgradnju objekata, takođe je potrebno dobiti saglasnost na navedeni elaborat od Ministarstva Ekonomije.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističkih parcela:	UP 1, objekat broj 5, zona »G«
	Površina urbanističkih parcela:	/
	Maksimalni indeks zauzetosti:	-postojeća površina prizemlja 2.700,00 m ² -nova površina prizemlja 600,00 m ² -ukupna površina prizemlja 3.300,00 m ²
	Maksimalni indeks izgrađenosti:	- BGP postojeća 4.550,00 m ² - BGP nova 1.000,00 m ²
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP):	- BGP ukupna 5.550,00 m ²
	Spratnost objekata:	Postojeća: P – P+1 Nova: P – P+1
	Maksimalna visinska kota objekta:	Prema izvodu iz DUP-a "Topolica I"- izmjene i dopune, grafički prilog "Nivelacija i regulacija".
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:	Svaki korisnik svoje potrebe za parkiranjem rješava u okviru svoje urbanističke parcele ukoliko to uslovi lokacije dozvoljavaju. Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Koristiti po mogućnoscu zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga (poželjno na svaka dva-tri parking mesta) zasaditi drvo. Parking mjesta na parkiralistima predvidjeti sa dimenzijama 2,50 x 5,0 m, min-4,80 m. Parkiranje je organizovano prema stepenu motorizacije GUP-a Bara, od 1,5 putničkih automobila po domaćinstvu odnosno 1pm/30 m ² poslovnog prostora.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja:	Krovovi: ravni Obrada fasade: staklo, rustika



	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:</p>	<p>Obavezan je izbor optimalnog rješenja energetske karakteristika objekta, opreme i instalacija. Potrebno je racionalizovati potrošnju energije putem štednje i korišćenja alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.</p> <p>Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja koji omogućuju korišćenje sunčeve energije.</p> <p>Predlaže se ugrađivanje krovnih solarnih kolektora koji mogu da uštede značajnu količinu energije.</p>
21	<p>DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.</p>	
22	<p>OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p>	<p>Samostalni savjetnik III Lara Dabanović dipl.ing.arh.</p>
23	<p>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</p>	<p>Samostalni savjetnik III Lara Dabanović dipl.ing.arh.</p>
24	<p> <p>Sekretar: Nikoleta Pavićević, spec.sci.arh. <i>N.Pavićević</i></p> </p>	<p>potpis ovlašćenog službenog lica</p> <p><i>[Handwritten signature]</i></p>
25	<p>PRILOZI:</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana 	



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-014/20-110

Bar, 06.03.2020. godine

IZVOD IZ ID DUP-A »TOPOLICA I« - izmjene i dopune

Za urbanističku parcelu **UP 1**, u zoni »**G**«

Ovjerava:

Samostalni savjetnik III



Lara Dabanović
Arh. **Lara Dabanović**, dipl.ing.

DETALJNI URBANISTICKI PLAN *TOPOLICA I*-BAR

LEGENDA:

ZAŠTITA PRIRODE



PRIRODNI PARKOVI I PREDJELI



POSEBNI PRIRODNI PREDJELI



REZERVATI PRIRODE



PARK ŠUMA

URBANO PODRUČJE ZELENILA



JAVNO ZELENILO



PRIVATNO ZELENILO



ZELENILO U SAOBRAĆAJU



ZAŠTITNO PODRUČJE UZ POSEBNO VRIJEDNE ILI OSJETLJIVE GRADSKJE ILI SEOSKE CJELINE

ARHEOLOŠKA BAŠTINA



ARHEOLOŠKO PODRUČJE



ARHEOLOŠKI POJEDINACNI LOKALITET- KOPNENI

ZP ZASTICENA PODRUČJA

PRIRODNA BAŠTINA



MEĐUNARODNI ZNACAJ - SVJETSKA BAŠTINA



DRŽAVNI ZNACAJ



LOKALNI ZNACAJ



NARUCILAC

OPSTINA BAR

OBRADJIVAC

"basketING"doo-Bar

ODGOVORNI URBANISTA

Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.

URBANISTICKI PLAN

DETALJNI URBANISTICKI PLAN *TOPOLICA I*- BAR

CRTEZ

NAMJENA POVRSINA - POSTOJEĆE STANJE

KATEGORIJE NAMJENA POVRSINA	PODKATEGORIJE NAMJENA POVRSINA	OZNAKA
POVRSINE ZA STANOVANJE	POVRSINE ZA STANOVANJE VEĆE GUSTINE	SV
POVRSINE ZA RAD	POVRSINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI	RCD
	POVRSINE ZA POSLOVNE DJELATNOSTI	RPD
	POVRSINE ZA SKOLSTVO	RS
	POVRSINE ZA ZDRAVSTVO	RZ
	POVRSINE ZA KULTURU	RK
	POVRSINE ZA SPORT	RS
POVRSINE ZA TURIZAM	POVRSINE ZA HOTELE	TH
POVRSINE ZA URBANO ZELENILLO	PARKOVI	JZP
POVRSINE ZA INFRASTRUKTURU	POVRSINE ZA SAOBRAČAJNU INFRASTRUKTURU	IS
	POVRSINE ZA TELEKOMUNIKACIONU INFRASTRUKTURU	ITK
VODENE POVRSINE	VODENE POVRSINE	V
OSTALE PRIRODNE POVRSINE	OSTALE PRIRODNE POVRSINE	OPP
POVRSINE ZA ODBRANU I ZASTITU	POVRSINE ZA ODBRANU I ZASTITU	OZ

NAPOMENA:

NAMJENA POVRSINA JE URADJENA U SIREM KONTEKSTU U ODNOSU NA POSTOJEĆI OBJEKAT

LEGENDA:

GRANICE PLANA



GRANICE DUP-a

ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE



POSTOJEĆI OBJEKAT

ELEMENTI SAOBRAČAJNICA

OSOVIKA SAOBRAČAJNICE

OSTALI ELEMENTI SAOBRAČAJNICA

IVIČNJAK

LINIJA PJESACKIH STAZA



AUTOBUSKO STAJALIŠTE



JAVNI PARKING I GARAŽA



LINEARNO ZELENILLO

VODENA POVRŠINA



RIJEKA

INFRASTRUKTURA

SAOBRAČAJNA INFRASTRUKTURA

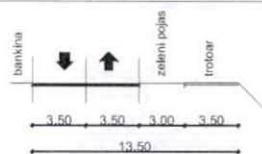


BENZINSKA PUMPA

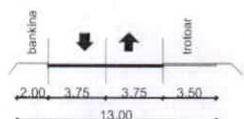


PROFILI POSTOJEĆIH SAOBRAĆAJNICA GRADA BARA R 1 500

Tipični poprečni profili gradske magistrale

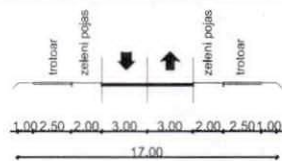


Ulica Jovana
Tomaševića

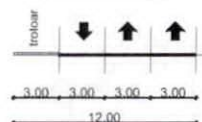


Bulevar JNA

Tipični poprečni profili gradske saobraćajnice

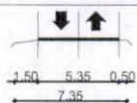


Ulica Vladimira Rolovića -
Makedonska

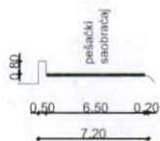


Ulica Vladimira Rolovića
(deonica od Bulevara JNA ka Luci)

Tipični poprečni profili sabirne ulice

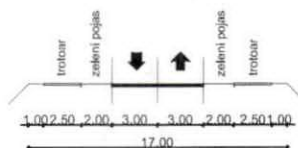


Ulica Maršala Tita
(od V. Rolovića ka Nikolinom dvoru)

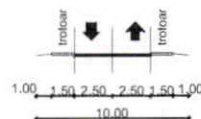


Ulica Obala "13. Jul"

Tipični poprečni profili stambene i pristupne ulice

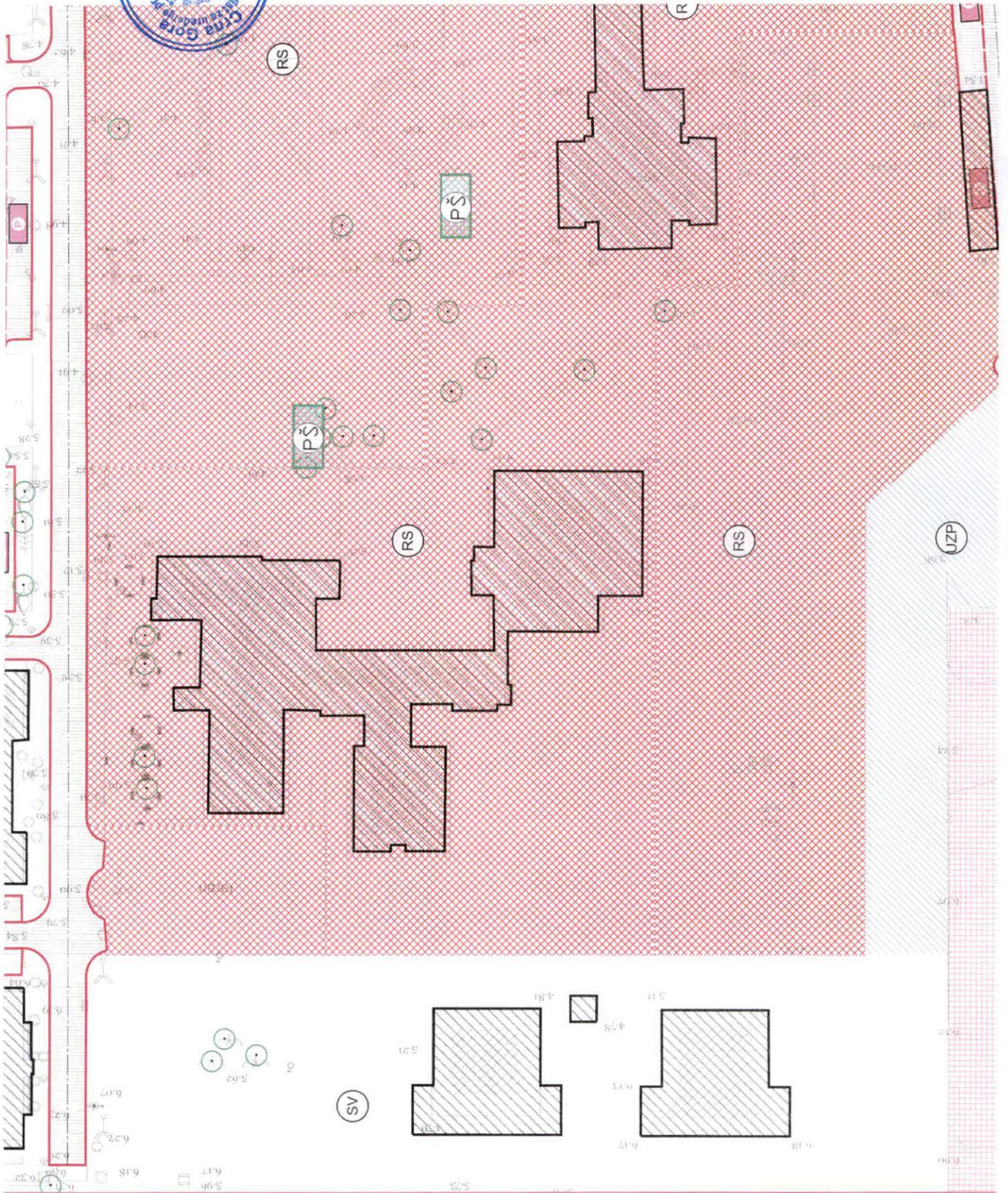


Ulica Vladimira Rolovića
u zoni iza školskog centra



Pristupne ulice u Makedonskom
naselju





DETALJNI URBANISTICKI PLAN *TOPOLICA I*-BAR

LEGENDA:

ZAŠTITA PRIRODE



PRIRODNI PARKOVI I PREDJELI



POSEBNI PRIRODNI PREDJELI



REZERVATI PRIRODE



PARK ŠUMA

URBANO PODRUČJE ZELENILA



JAVNO ZELENILO



PRIVATNO ZELENILO



ZELENILO U SAOBRAĆAJU

PEJSAZ



ZAŠTITNO PODRUČJE UZ POSEBNO VRIJEDNE ILI OSJETLJIVE GRADSKJE ILI SEOSKE CJELINE

ARHEOLOŠKA BAŠTINA



ARHEOLOŠKO PODRUČJE



ARHEOLOŠKI POJEDINACNI LOKALITET- KOPNENI

ZP

ZASTICENA PODRUČJA

PRIRODNA BAŠTINA



MEĐUNARODNI ZNACAJ - SVJETSKA BAŠTINA



DRŽAVNI ZNACAJ



LOKALNI ZNACAJ

UKUPNA POVRšina ZAHVATA PLANA 513.200,00 m²



NARUCILAC	OPSTINA BAR
OBRADJIVAC	"basketING"do0-Bar
ODGOVORNI URBANISTA	Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.
URBANISTICKI PLAN	DETALJNI URBANISTICKI PLAN *TOPOLICA I*- BAR
CRTEZ	NAMJENA POVRŠINA
SFPTFMBRA 2009	RAZM. IERA 1:1000 LIST 05

LEGENDA:

GRANICE PLANA

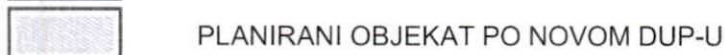


GRANICE DUP-a

ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE



POSTOJECI OBJEKAT



PLANIRANI OBJEKAT PO NOVOM DUP-U



LINEARNO ZELENILO

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

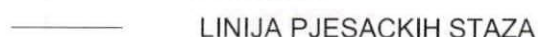


OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

OSTALI ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA



IVIČNJAK



LINIJA PJESACKIH STAZA



DRVORED



AUTOBUSKO STAJALIŠTE



JAVNI PARKING I GARAŽA



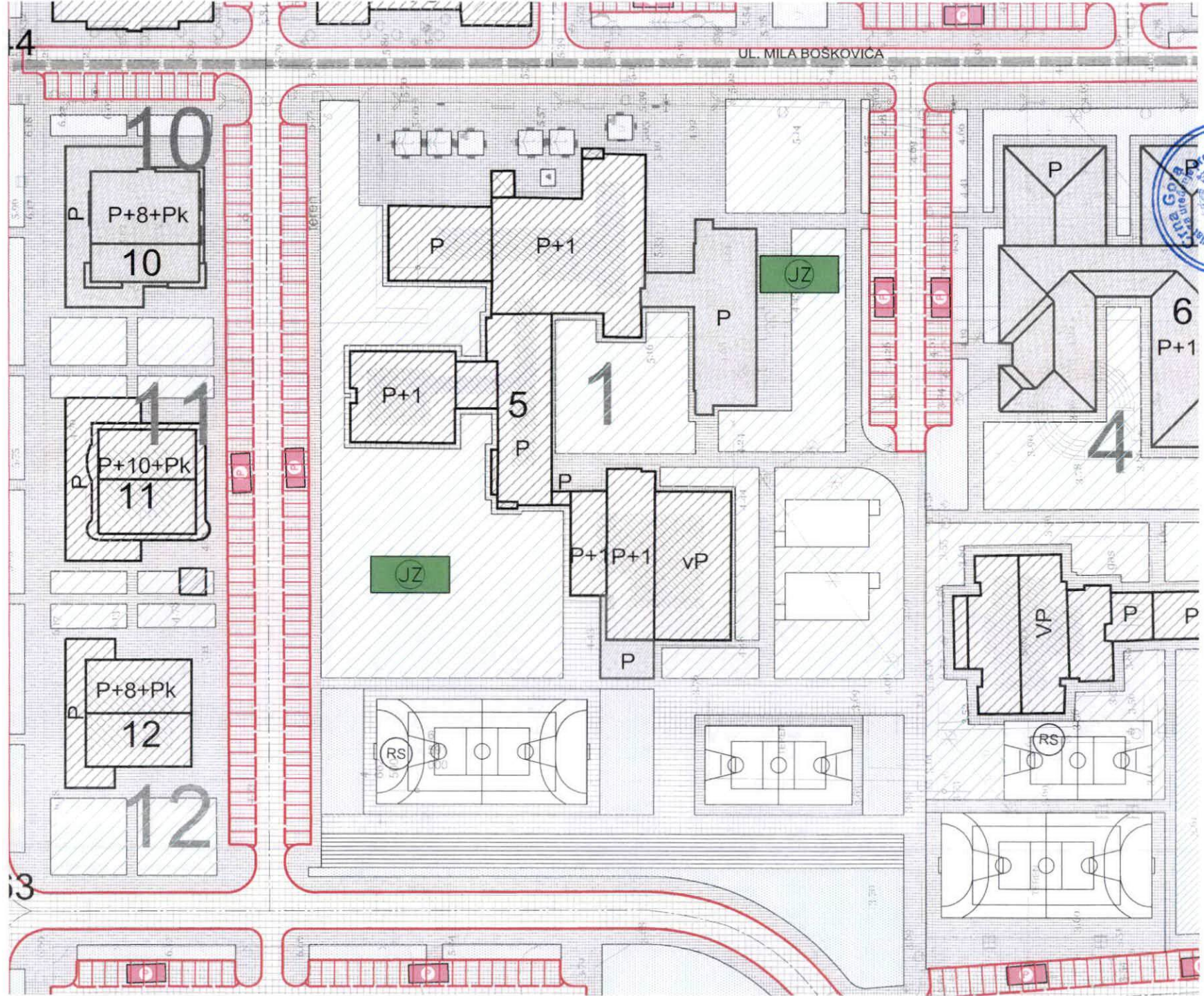
LINIJA REKE RENE



LINIJA POTOKA

KATEGORIJE NAMJENA POVRSINA	PODKATEGORIJE NAMJENA POVRSINA	OZNAKA
POVRSINE ZA STANOVANJE	POVRSINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE	SS
	POVRSINE ZA RAD	RCD
POVRSINE ZA TURIZAM	POVRSINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI	RPD
	POVRSINE ZA POSLOVNE DJELATNOSTI	RS
	POVRSINE ZA SKOLSTVO	RZ
	POVRSINE ZA ZDRAVSTVO	RK
	POVRSINE ZA KULTURU	RS
	POVRSINE ZA SPORT	TH
POVRSINE ZA URBANO ZELENILO	POVRSINE ZA HOTELE	JZGS
	GRADSKE SUME	JZP
	PARKOVI	JZPA
	LINEARNO ZELENILO	JZRS
POVRSINE ZA INFRASTRUKTURU	POVRSINE ZA SPORT I REKREACIJU	IS
	POVRSINE ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU	ITK
	POVRSINE ZA TELEKOMUNIKACIONU INFRASTRUKTURU	V
VODENE POVRSINE	VODENE POVRSINE	OZ
POVRSINE ZA ODBRANU I ZASTITU	POVRSINE ZA ODBRANU I ZASTITU	





4

UL. MILA BOSKOVIĆA

10

P+8+Pk
10

11

P+10+Pk
11

P+8+Pk
12

12

P P+1

P+1

5

1

P

JZ

6
P+1

4

JZ

P+1 P+1

VP

VP

P

P

RS

RS

3

DETALJNI URBANISTICKI PLAN *TOPOLICA I*-BAR

LEGENDA:

GRANICE PLANA



GRANICE DUP-a

GRANICE ZONA DUP-a



GRANICA URBANISTICKE PARCELE

1

BROJ URBANISTICKE PARCELE U OKVIRU KARAKTERISTICNE ZONE

T1○

KARAKTERISTICNE KOORDINATE GRANICE ZONA

1○

KARAKTERISTICNE KOORDINATE URBAN. PARCELA U OKVIRU
KARAKTERISTICNIH ZONA

ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE



POSTOJECI OBJEKAT



PLANIRANI OBJEKAT PO NOVOM DUP-U

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA



OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

OSTALI ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA



IVIČNJAK



LINIJA PJESACKIH STAZA



LINIJA REKE RENE



LINIJA POTOKA



UKUPNA POVRšina ZAHVATA PLANA 513.200,00 m²

NARUCILAC	OPSTINA BAR
OBRADJIVAC	"basketING"doo-Bar
ODGOVORNI URBANISTA	Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.
URBANISTICKI PLAN	DETALJNI URBANISTICKI PLAN *TOPOLICA I*- BAR
CRTEZ	PARCELACIJA
SEPTEMBRA 2009	RAZM.IFRA 1:1000
	LIST 06

RASPORED PLANA PO ZONAMA

ZONA A

- NAMJENASTAMBENO - POSLOVNA
- POVRSINA ZONE63.800,00 m²

ZONA B

- NAMJENASTAMBENO - POSLOVNA
- POVRSINA ZONE41.300,00 m²

ZONA C

- NAMJENASTAMBENO - POSLOVNA
- POVRSINA ZONE39.800,00 m²

ZONA D

- NAMJENASTAMBENO - POSLOVNA
- POVRSINA ZONE24.600,00 m²

ZONA E

- NAMJENASTAMBENO - POSLOVNA
- POVRSINA ZONE34.350,00 m²

ZONA F

- NAMJENASTAMBENO - POSLOVNA
- POVRSINA ZONE93.650,00 m²

ZONA G

- NAMJENASTAMBENO - POSLOVNA
- POVRSINA ZONE115.300,00 m²

ZONA H

- NAMJENASTAMBENO - POSLOVNA
- POVRSINA ZONE45.100,00 m²

ZONA K

- NAMJENA POSLOVNA
- POVRSINA ZONE55.300,00 m²

UKUPNA POVRSINA ZAHVATA PLANA 513.200,00 m²



ZONA G

TACKA	koordinata X	koordinata Y
1	6591131.8663	4662521.2491
2	6590983.5220	4662520.2248
3	6590962.8655	4662406.1884
4	6591064.8999	4662406.1884
5	6591064.8700	4662413.9384
6	6591132.2072	4662413.9384
7	6591053.6655	4662406.1884
8	6590965.7530	4662406.1884
9	6590972.4488	4662315.5579
10	6590989.8077	4662287.2793
11	6591131.2990	4662292.7362
12	6591130.8909	4662327.5735
13	6590973.4173	4662570.1813
14	6590805.3092	4662569.9720
15	6590826.3048	4662463.9769
16	6590966.2438	4662464.2681
17	6591054.0118	4662327.3108
18	6591130.3813	4662398.4384
19	6591064.9171	4662398.4548
20	6590961.4128	4662316.1479
21	6590955.5893	4662396.2350
22	6590940.4921	4662401.9813
23	6590867.3267	4662354.7560
24	6590904.5031	4662282.0492
25	6590955.7830	4662312.5790
26	6590973.8134	4662283.1177
27	6590922.3091	4662251.6200
28	6590924.5722	4662240.1076
29	6590985.0105	4662276.8415
30	6591091.6645	4662279.8296
31	6591093.1353	4662224.1925
32	6591014.7139	4662176.2706
33	6590937.6912	4662218.1885
34	6590911.2440	4662464.1204
35	6590918.8570	4662400.0870
36	6590862.6136	4662365.1936
37	6591132.0044	4662536.7615
38	6591132.0588	4662570.1926
39	6591080.1878	4662570.1353
40	6591080.4261	4662536.3980
41	6591036.4611	4662570.1774
42	6591036.7014	4662536.0897
43	6590983.8474	4662570.2017
44	6590983.7279	4662535.7163
45	6590962.2433	4662414.3960
46	6590963.7908	4662417.9697
47	6590967.6526	4662421.2074
48	6590974.1738	4662428.4536
49	6590978.1525	4662434.6559
50	6590981.2919	4662441.5299
51	6590983.0475	4662448.6499
52	6590983.7486	4662455.9496
53	6590947.7799	4662402.3032
54	6590916.3457	4662403.9523
55	6590916.2339	4662464.1204
56	6590835.7546	4662434.3171
57	6590866.7447	4662366.5890
58	6590842.8010	4662413.7171
59	6590815.7752	4662505.9373
60	6590812.1911	4662535.3402
61	6590972.5320	4662447.6360
62	6590964.0927	4662431.9117



DETALJNI URBANISTICKI PLAN *TOPOLICA I*-BAR

LEGENDA:

GRANICE PLANA



GRANICE DUP-a

ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE



GRANICE ZONA DUP-a



POSTOJECI OBJEKAT



PLANIRANI OBJEKAT PO NOVOM DUP-U

RL

REGULACIONA LINIJA

GL

GRADJEVINSKA LINIJA

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA



OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

OSTALI ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA



IVIČNJAK



LINIJA PJESACKIH STAZA



LINIJA REKE RENE



LINIJA POTOKA



UKUPNA POVRšina ZAHVATA PLANA 513.200,00 m²

NARUCILAC	OPSTINA BAR
OBRADJIVAC	"basketING"doo-Bar
ODGOVORNI URBANISTA	Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.
URBANISTICKI PLAN	DETALJNI URBANISTICKI PLAN *TOPOLICA I*- BAR
CRTEZ	NIVELACIJA I REGULACIJA
SFPTFMBRA 2009	RAZM. I FRA 1:1000
	LIST 07

RASPORED PLANA PO ZONAMA

ZONA A

- NAMJENASTAMBENO - POSLOVNA
- POVRSINA ZONE63.800,00 m²

ZONA B

- NAMJENASTAMBENO - POSLOVNA
- POVRSINA ZONE41.300,00 m²

ZONA C

- NAMJENASTAMBENO - POSLOVNA
- POVRSINA ZONE39.800,00 m²

ZONA D

- NAMJENASTAMBENO - POSLOVNA
- POVRSINA ZONE24.600,00 m²

ZONA E

- NAMJENASTAMBENO - POSLOVNA
- POVRSINA ZONE34.350,00 m²

ZONA F

- NAMJENASTAMBENO - POSLOVNA
- POVRSINA ZONE93.650,00 m²

ZONA G

- NAMJENASTAMBENO - POSLOVNA
- POVRSINA ZONE115.300,00 m²

ZONA H

- NAMJENASTAMBENO - POSLOVNA
- POVRSINA ZONE45.100,00 m²

ZONA K

- NAMJENA POSLOVNA
- POVRSINA ZONE55.300,00 m²

UKUPNA POVRSINA ZAHVATA PLANA 513.200,00 m²

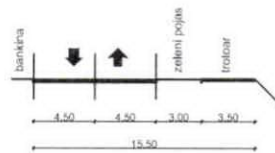


PROFILI POSTOJEĆIH SAOBRAĆAJNICA

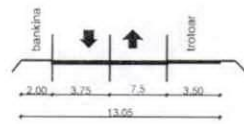
GRADA BARA

R 1 500

Tipični poprečni profili
gradske magistrale

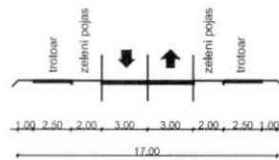


Ulica Jovana
Tomaševića

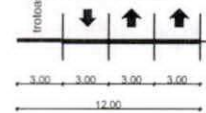


Bulevar JNA

Tipični poprečni profili
gradske saobraćajnice

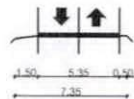


Ulica Vladimira Rolovića
- Makedonska

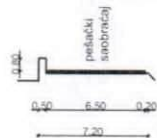


Ulica Vladimira Rolovića
(deonica od Bulevara
JNA ka Luci)

Tipični poprečni
profili sabirne ulice

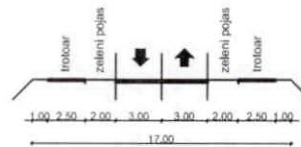


Ulica Maršala Tita
(od V. Rolovića ka
Nikolinom dvoru)

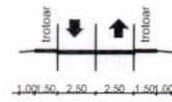


Ulica Obala "13. Jul"

Tipični poprečni profili
stambene i pristupne ulice



Ulica Vladimira Rolovića
u zoni iza školskog
centra



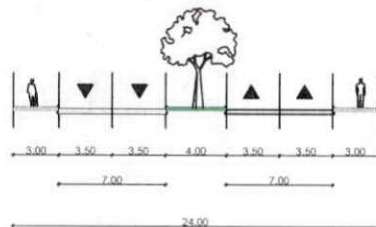
Pristupne ulice u
Makedonskom naselju

PROFILI PLANIRANIH SAOBRAĆAJNICA

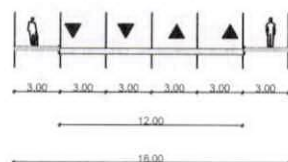
GRADA BARA

R 1 500

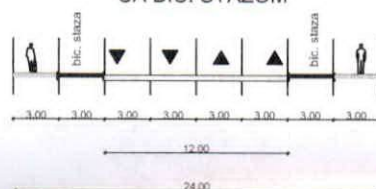
Tip 1: BULEVARI



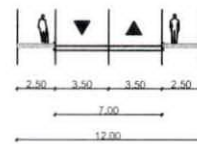
Tip 2: SAOBRAĆAJNICE I REDA



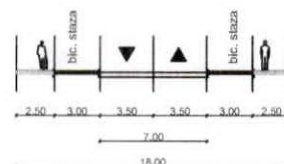
Tip 2a: SAOBRAĆAJNICE I REDA
SA BIC. STAZOM



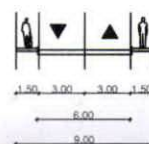
Tip 3: SAOBRAĆAJNICE II REDA

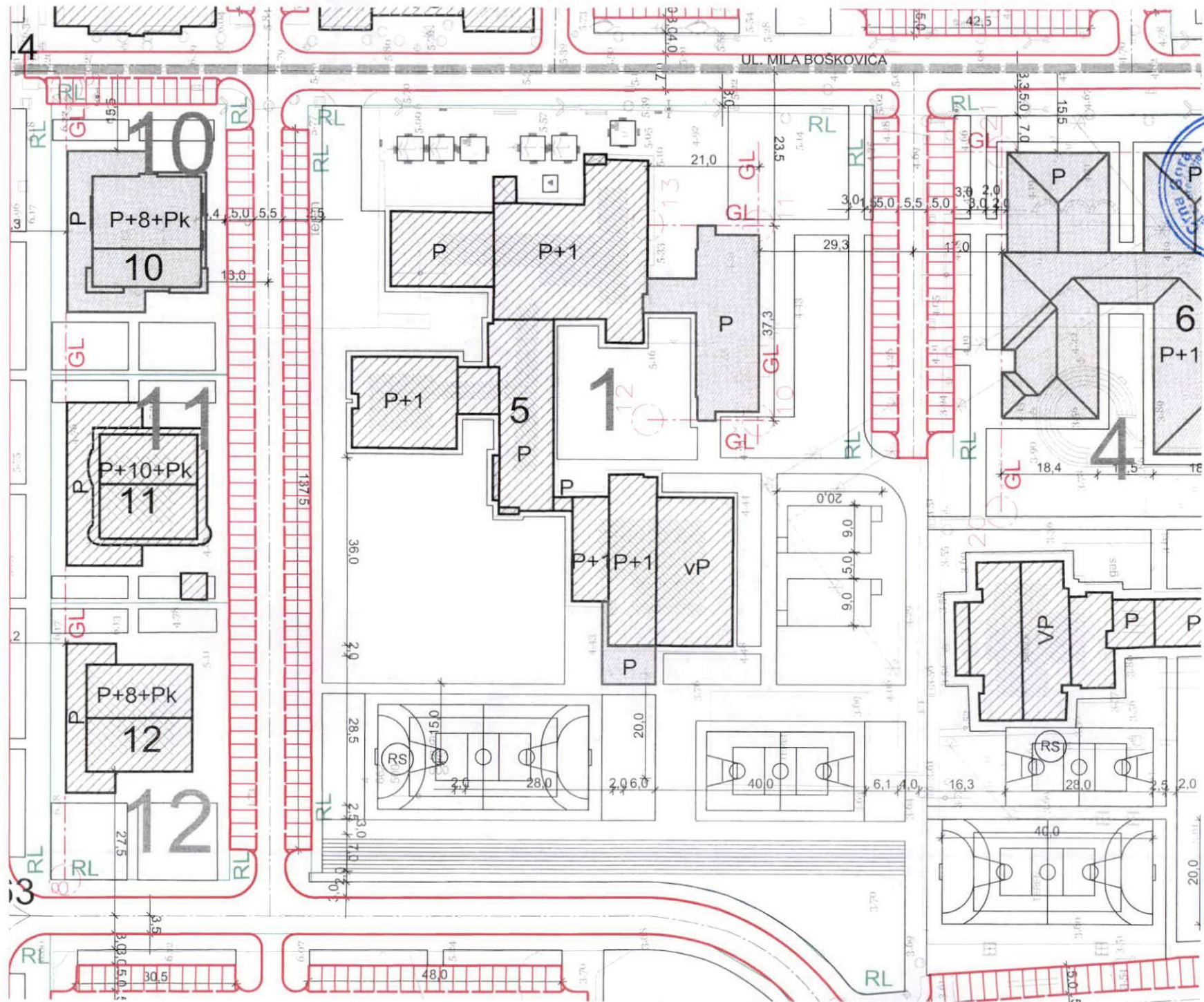


Tip 3a: SAOBRAĆAJNICE II REDA
SA BIC. STAZOM



Tip 4: SEKUNDARNE SAOBRAĆAJNICE





KOORDINATNE TACKE ZA
ODREDJIVANJE
GRADJEVINSKIH LINIJA

TACKA	koordinata X	koordinata Y
1	6590587.2586	4662574.8721
2	6590679.7795	4662574.9548
3	6590608.8621	4662519.1661
4	6590862.8486	4662545.5356
5	6590915.7351	4662545.5356
6	6590862.8486	4662509.9484
7	6590915.8431	4662509.9484
8	6590983.8260	4662567.4509
9	6591135.0569	4662567.3882
10	6591071.9792	4662435.6717
11	6591109.2635	4662435.6343
12	6591071.9792	4662456.6087
13	6591109.2635	4662456.6087
14	6590843.1116	4662429.0076
15	6590859.9231	4662384.0167
16	6590882.6219	4662392.6904
17	6590796.4278	4662416.9366
18	6590782.4337	4662407.7758
19	6590799.5107	4662402.1432
20	6591054.5846	4662389.4384
21	6591123.4501	4662389.4384
22	6591123.4501	4662292.4359
23	6590824.5559	4662214.8015
24	6590836.3267	4662197.4060
25	6590857.5315	4662233.6964
26	6590867.3387	4662219.2026
27	6590704.2702	4662175.5486
28	6590702.8166	4662217.5946
29	6590732.0526	4662143.9557
30	6590701.7866	4662236.7497
31	6590745.2161	4662129.2856
32	6590882.6403	4662098.7833
33	6590862.1189	4662086.2910
34	6590849.1304	4662156.8659
35	6590825.3004	4662150.0931
36	6590849.6485	4662054.5761
37	6590830.6129	4662043.1101
38	6590804.5400	4662027.0680
39	6590880.5794	4662003.0800
40	6590835.4089	4662034.8653
41	6590847.3803	4662014.2849
42	6591127.8654	4662124.7167
43	6591113.6253	4662116.3604
44	6591147.1695	4662092.0675
45	6591037.7783	4662009.4535
46	6591030.9935	4662020.8397
47	6590963.2861	4661966.1233
48	6590956.6031	4661876.7919
49	6590924.7611	4661857.2180
50	6590744.0438	4661775.0807
51	6590860.0135	4661756.9606
52	6590871.0502	4661830.6283
53	6590872.9640	4661756.3157
54	6590876.7713	4661779.0343
55	6590892.7254	4661753.2280
56	6590896.4962	4661775.7286
57	6590912.7859	4661750.9858
58	6590915.8919	4661770.5742
59	6590982.2585	4661739.6715
60	6591038.5115	4661750.6629
61	6591045.5920	4661795.3072
62	6591052.8972	4661727.0396
63	6591063.5674	4661792.4762
64	6591089.3050	4661724.6866
65	6591099.8386	4661776.0170
66	6591135.5272	4661768.6935
67	6591202.5694	4661701.4434
68	6591184.3446	4661755.9066
69	6591191.0550	4661788.8974
70	6591239.3127	4661746.9290



DETALJNI URBANISTICKI PLAN *TOPOLICA I*-BAR

LEGENDA:

GRANICE PLANA

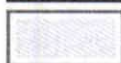


GRANICE DUP-a

ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE

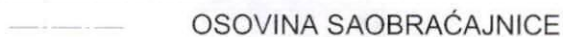


POSTOJECI OBJEKAT



PLANIRANI OBJEKAT PO NOVOM DUP-U

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

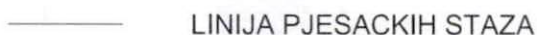


OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

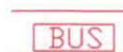
OSTALI ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA



IVIČNJAK



LINIJA PJESACKIH STAZA



AUTOBUSKO STAJALIŠTE



JAVNI PARKING I GARAŽA



LINIJA REKE RENE



LINIJA POTOKA

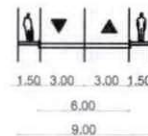
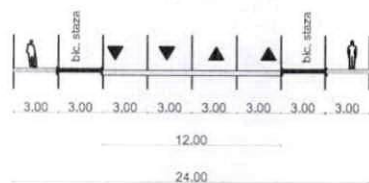
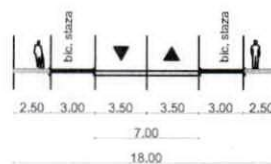
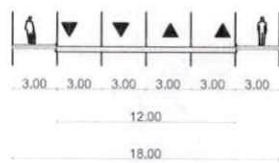
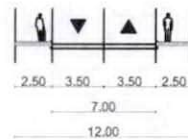
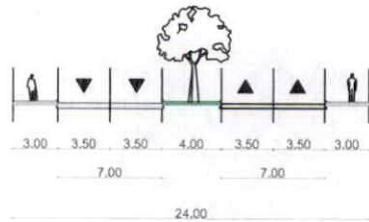
KATEGORIJE NAMJENA POVRSINA	PODKATEGORIJE NAMJENA POVRSINA	OZNAKA
POVRSINE ZA INFRASTRUKTURU	POVRSINE ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU	IS
	KOLOVOZ	IS
	POVRSINE ZA MIRUJUCI SAOBRAĆAJ / PARKING	IS
	POVRSINA ZA PJESACKI SAOBRAĆAJ	IS



UKUPNA POVRSINA ZAHVATA PLANA 513.200,00 m²

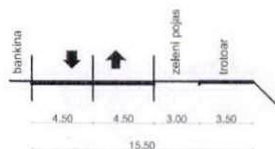
NARUCILAC	OPSTINA BAR
OBRADJIVAC	"basketING" doo-Bar
ODGOVORNI URBANISTA	Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.
URBANISTICKI PLAN	DETALJNI URBANISTICKI PLAN *TOPOLICA I*- BAR
CRTEZ	SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA
SEPTEMBRA 2009	RAZM. I FRA 1:1000 LIST 08

PROFILI PLANIRANIH SAOBRAĆAJNICA GRADA BARA R 1 500

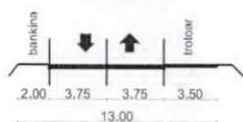


PROFILI POSTOJEĆIH SAOBRAĆAJNICA GRADA BARA R 1 500

Tipični poprečni profili gradske magistrale

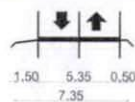


Ulica Jovana
Tomaševića

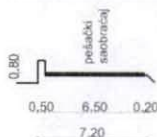


Bulevar JNA

Tipični poprečni profili sabirne ulice

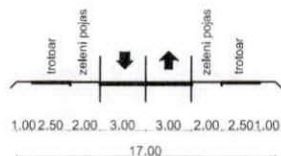


Ulica Maršala Tita
(od V. Rolovića ka
Nikolinom dvoru)

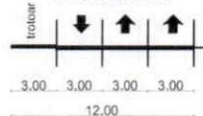


Ulica Obala "13. Jul"

Tipični poprečni profili gradske saobraćajnice

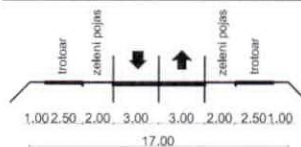


Ulica Vladimira Rolovića
- Makedonska

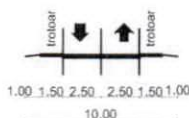


Ulica Vladimira Rolovića
(deonica od Bulevara
JNA ka Luci)

Tipični poprečni profili stambene i pristupne ulice



Ulica Vladimira Rolovića
u zoni iza školskog
centra



Pristupne ulice u
Makedonskom naselju



DETALJNI URBANISTICKI PLAN *TOPOLICA I*-BAR

LEGENDA:

ZAŠTITA PRIRODE



PRIRODNI PARKOVI I PREDJELI

PP

POSEBNI PRIRODNI PREDJELI



REZERVATI PRIRODE

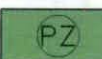


PARK ŠUMA

URBANO PODRUČJE ZELENILA



JAVNO ZELENILO



PRIVATNO ZELENILO



ZELENILO U SAOBRAĆAJU

PEJSAZ



ZAŠTITNO PODRUČJE UZ POSEBNO VRIJEDNE ILI OSJETLJIVE GRADSKÉ ILI SEOSKE CJELINE



UKUPNA POVRŠINA ZAHVATA PLANA 513.200,00 m²

NARUCILAC	OPSTINA BAR
OBRADJIVAC	"basketING" doo-Bar
ODGOVORNI URBANISTA	Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.
URBANISTICKI PLAN	DETALJNI URBANISTICKI PLAN *TOPOLICA I*- BAR
CRTEZ	PEJZAZNA ARHITEKTURA
SEPTEMBRA 2009	RAZM. IERA 1:1000 LIST 09

LEGENDA:

KATEGORIJE NAMJENA POVRŠINA ZA TURIZAM	PODKATEGORIJE NAMJENA POVRŠINA	OZNAKA
POVRŠINE ZA URBANO ZELENILO	GRADSKE SUME	
	PARKOVI	
	LINEARNO ZELENILO	
	POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU	

ZONA	POVRŠINA ZONA	POVRŠINA ZELENIH POVRŠINA	PROCENAT ZAUZETOSTI ZELENIM POVRŠINAMA
A	63.800,00 m ²	8.020,00 m ²	12,50%
B	41.300,00 m ²	6.235,00 m ²	15,00%
C	39.800,00 m ²	5.100,00 m ²	12,80%
D	24.600,00 m ²	5.000,00 m ²	20,30%
E	34.350,00 m ²	10.470,50 m ²	30,50%
F	93.650,00 m ²	16.160,00 m ²	17,26%
G	115.300,00 m ²	26.250,00 m ²	22,77%
H	45.100,00 m ²	7.750,00 m ²	17,20%
K	55.300,00 m ²	22.450,00 m ²	40,60%
UKUPNO	513.200,00 m ² cca 513.200,00 m ²	107.435,50 m ² cca 107.450,00 m ²	20,94% cca 21,00%

GRANICE PLANA



GRANICE DUP-a

ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE



POSTOJEĆI OBJEKAT



PLANIRANI OBJEKAT PO NOVOM DUP-U



LINEARNO ZELENILO



DRVORED

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA



OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

OSTALI ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA



IVIČNJAK



LINIJA PJESACKIH STAZA

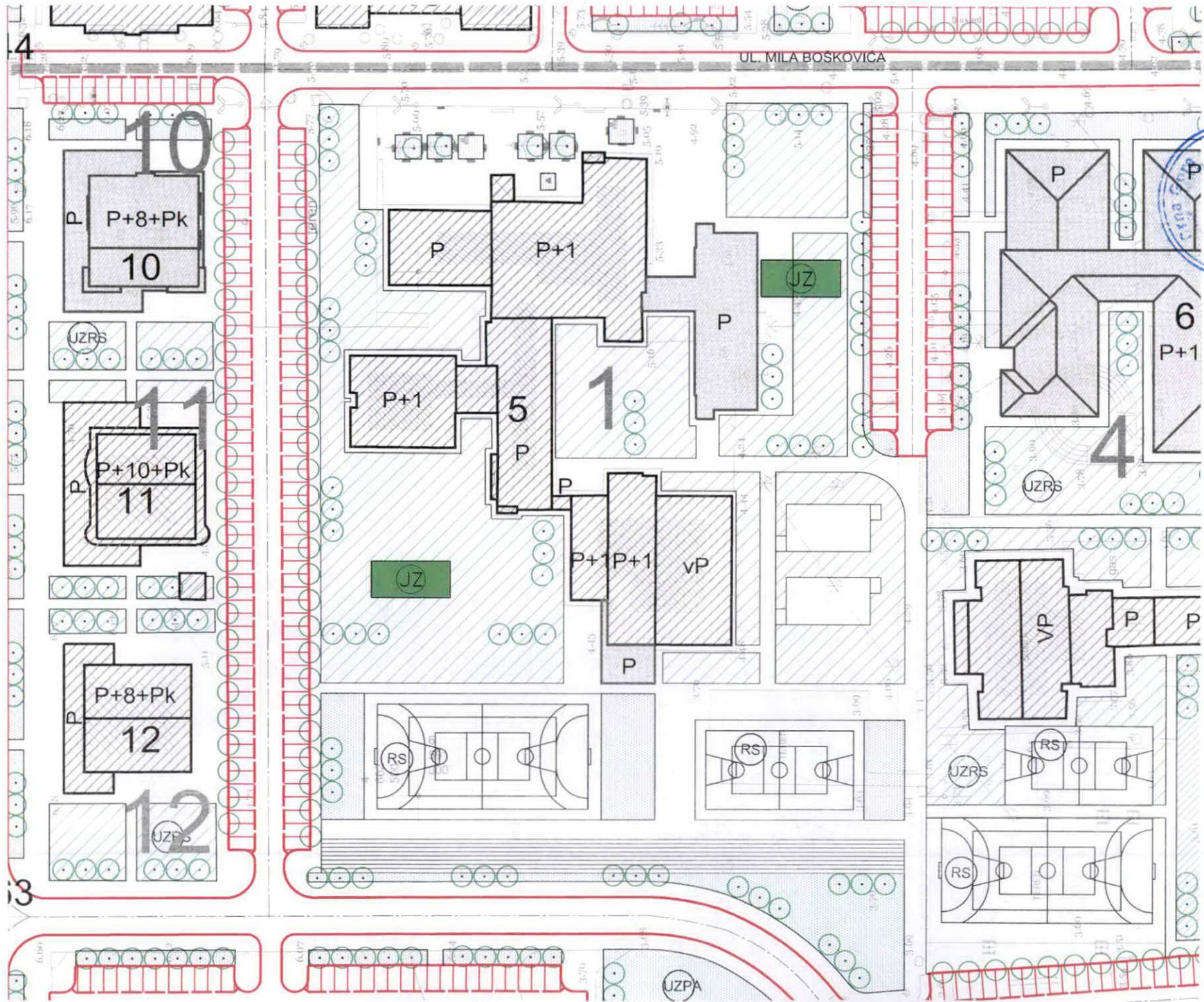


LINIJA REKE RENE



LINIJA POTOKA





DETALJNI URBANISTICKI PLAN *TOPOLICA I*-BAR

LEGENDA:

GRANICE PLANA



GRANICE DUP-a

ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE



POSTOJEĆI OBJEKAT

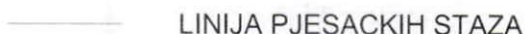
ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

OSTALI ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA



IVIČNJAK



LINIJA PJESACKIH STAZA



LINIJA REKE RENE

VODENA POVRŠINA

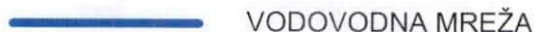


RIJEKA

VODOVOD

LEGENDA HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA:

Postojeće stanje



VODOVODNA MREŽA



FEKALNA KANALIZACIJA



ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

UKUPNA POVRŠINA ZAHVATA PLANA 513.200,00 m²



NARUCILAC

OPSTINA BAR

OBRADJIVAC

"basketING"doo-Bar

ODGOVORNI URBANISTA

Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.

URBANISTICKI PLAN

DETALJNI URBANISTICKI PLAN *TOPOLICA I*- BAR

CRTEZ

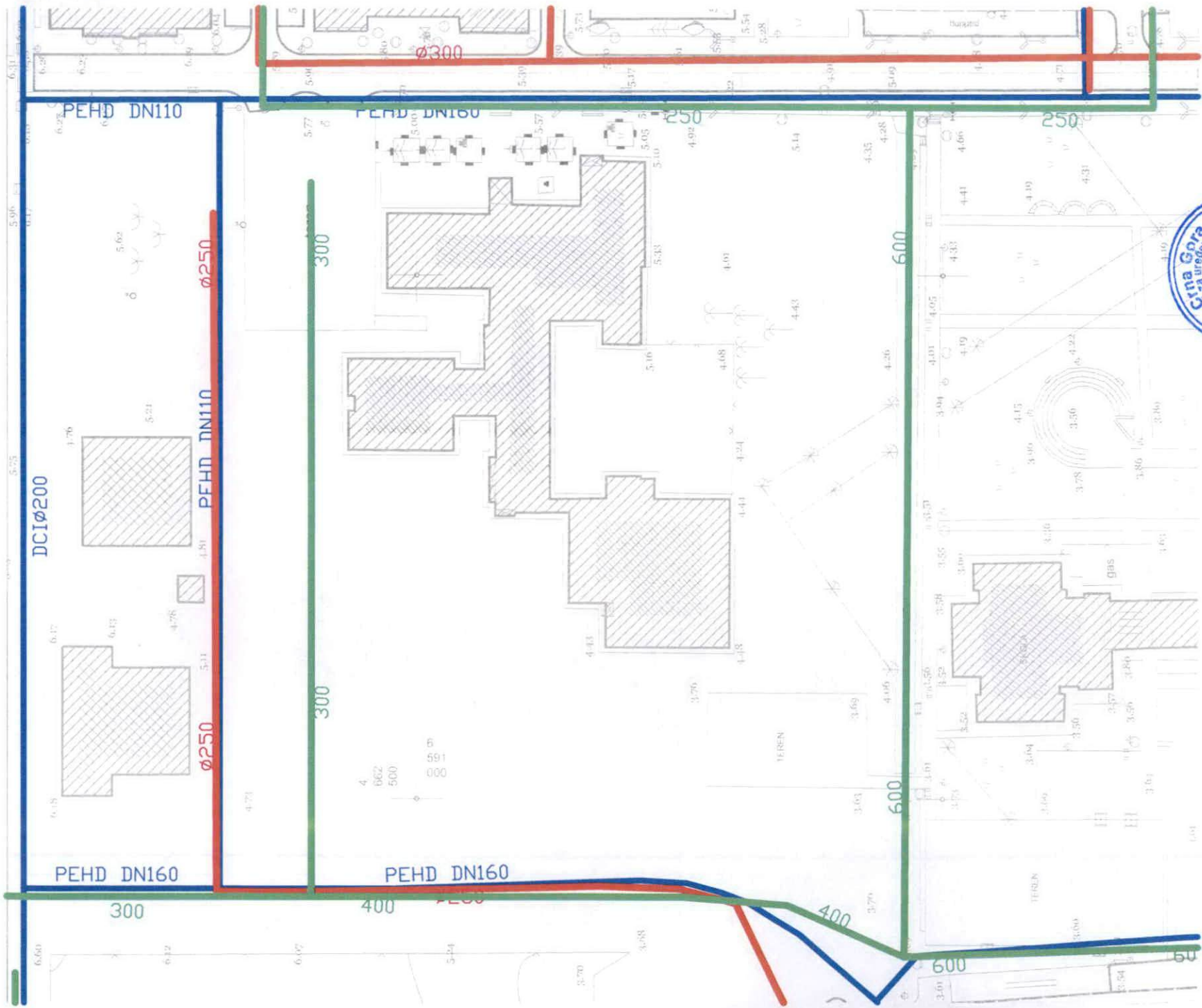
HIDROENERGETSKA INFRASTRUKTURA - POSTOJEĆE STANJE

SEPTEMBRA 2009

RA7M.IFRA

1:1000

LIST 10



DETALJNI URBANISTICKI PLAN *TOPOLICA I*-BAR

LEGENDA:

GRANICE PLANA



GRANICE DUP-a

ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE



POSTOJEĆI OBJEKAT



PLANIRANI OBJEKAT PO NOVOM DUP-U

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

OSOVIINA SAOBRAĆAJNICE

OSTALI ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA



IVIČNJAK



LINIJA PJESACKIH STAZA



LINIJA REKE RENE



POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA



POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA



POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA



PLANIRANA DOGRADNJA VODOVODNE MREŽE



PLANIRANA DOGRADNJA FEKALNE KANALIZACIJE



PLANIRANA DOGRADNJA ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

UKUPNA POVRšina ZAHVATA PLANA 513.200,00 m²



NARUCILAC

OPSTINA BAR

OBRADJIVAC

"basketING" doo-Bar

ODGOVORNI URBANISTA

Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.

URBANISTICKI PLAN

DETALJNI URBANISTICKI PLAN *TOPOLICA I*- BAR

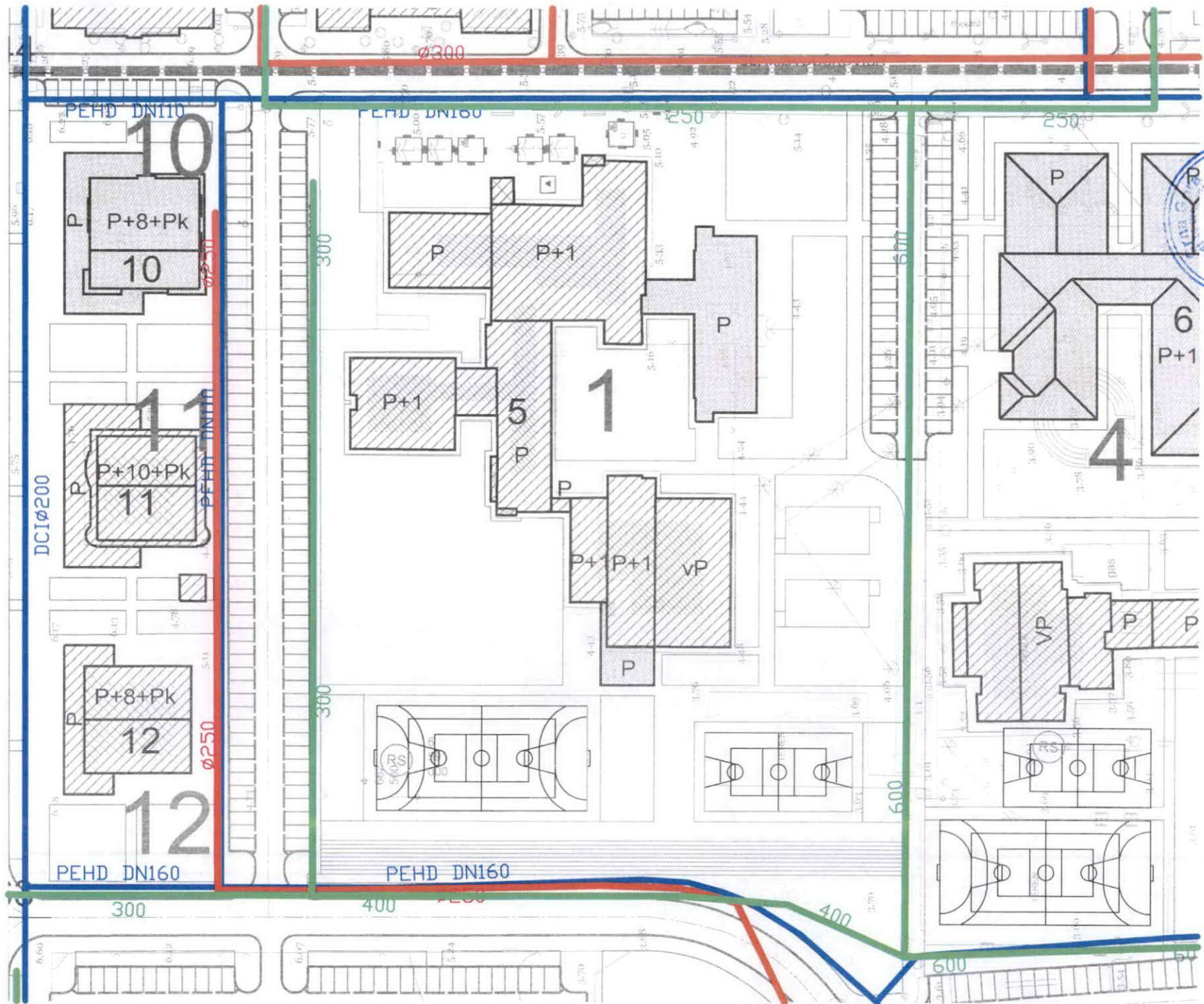
CRTEZ

HIDROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

SEPTEMBRA 2009.

RAZM. IERA 1:1000

LIST 10a



DETALJNI URBANISTICKI PLAN *TOPOLICA I*-BAR

LEGENDA:

GRANICE PLANA



GRANICE DUP-a

ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE



POSTOJECI OBJEKAT

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

OSTALI ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA



IVIČNJAK




LINIJA PJESACKIH STAZA



LINIJA REKE RENE

PTT INSTALACIJE

 OKXX postojeća okna TT kanalizacije

 postojeca telefonska centrala

ELEKTROENERGETIKA

 Postojeće TS



UKUPNA POVRSINA ZAHVATA PLANA 513.200,00 m²

NARUCILAC

OPSTINA BAR

OBRADJIVAC

"basketING"doo-Bar

ODGOVORNI URBANISTA

Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.

URBANISTICKI PLAN

DETALJNI URBANISTICKI PLAN *TOPOLICA I*- BAR

CRTEZ

**ELEKTROENERGETSKA I TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA -
POSTOJECE STANJE**

SEPTEMBRA 2009

RAZM.IFRA

1:1000

LIST 11

DETALJNI URBANISTICKI PLAN *TOPOLICA I*-BAR

LEGENDA:

LEGENDA:

GRANICE PLANA



GRANICE DUP-a

ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE



POSTOJEĆI OBJEKAT



PLANIRANI OBJEKAT PO NOVOM DUP-U

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

OSTALI ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA



IVIČNJAK



LINIJA PJESACKIH STAZA



LINIJA REKE RENE



UKUPNA POVRšina ZAHVATA PLANA 513.200,00 m²

NARUCILAC

OPSTINA BAR

OBRADJIVAC

"basketING"doo-Bar

ODGOVORNI URBANISTA

Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.

URBANISTICKI PLAN

DETALJNI URBANISTICKI PLAN *TOPOLICA I*- BAR

CRTEZ

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

SEPTEMBRA 2009.

RAZM.IFRA 1:1000

LIST 11a

PTT INSTALACIJE

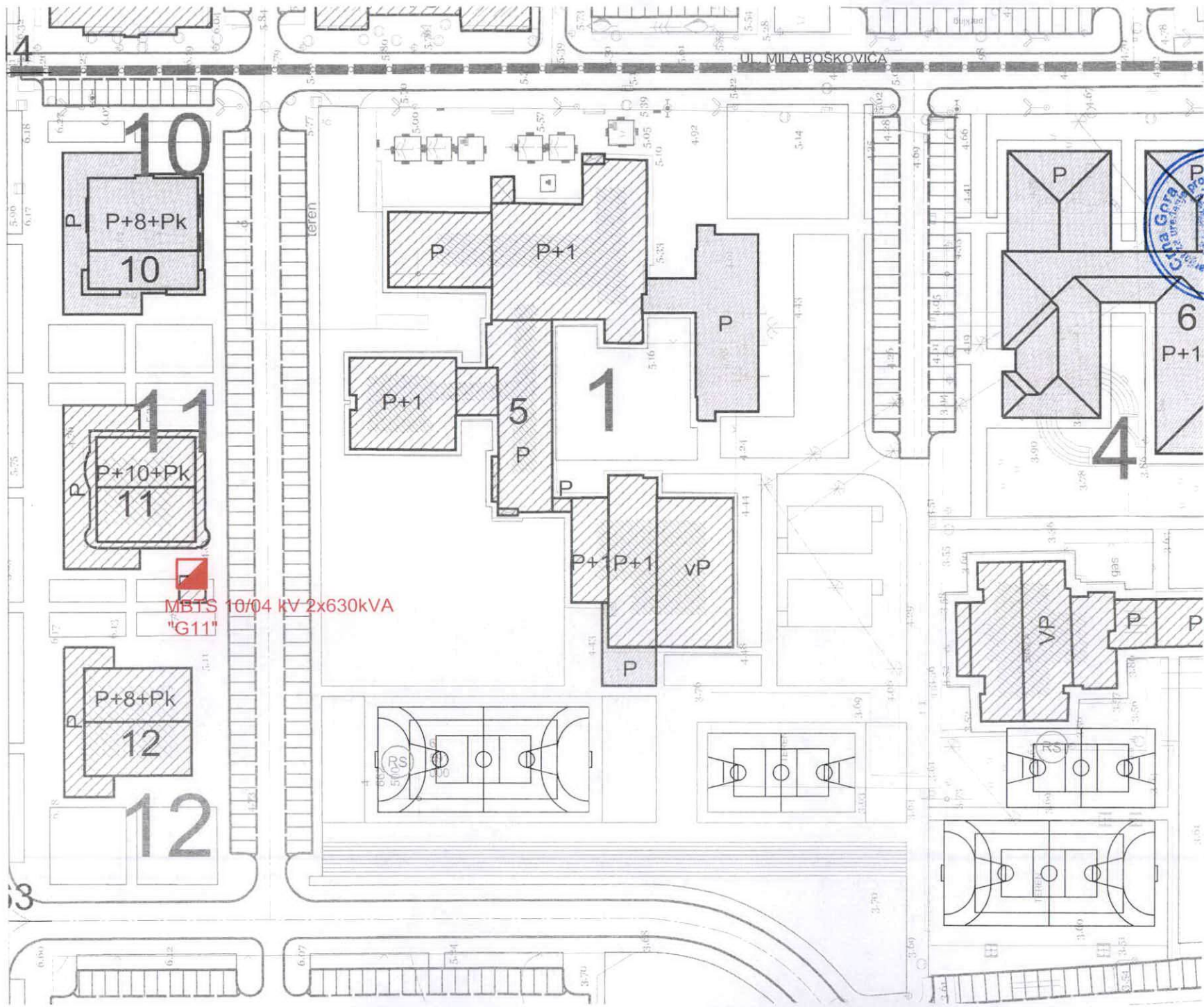
- OKXX novopredviđena okna TT kanalizacije
- OKXX postojeća okna TT kanalizacije

- Za izradu predviđene TT mreže koristiti postojeću rezervu u kablovima. Polagati potrebne kablove odgovarajućeg kapaciteta /od najbližeg okna TT kanalizacije_ odnosno od mjesta najbliže rezerve/ - sve u dogovoru sa nadležnom TT

ELEKTROENERGETIKA

- Novopredviđene TS
- Postojeće TS





UL. MILA BOSKOVICA

MBTS 10/04 KV 2x630kVA
"G11"



DETALJNI URBANISTICKI PLAN *TOPOLICA I*-BAR

LEGENDA:

PTT INSTALACIJE

OKXX novopredviđena okna TT kanalizacije

OKXX postojeća okna TT kanalizacije

TC postojeća telefonska centrala

TC planirana telefonska centrala

- Za izradu predviđene TT mreže koristiti postojeću rezervu u kablovima. Polagati potrebne kablove odgovarajućeg kapaciteta /od najbližeg okna TT kanalizacije_odnosno od mjesta najbliže rezerve/ - sve u dogovoru sa nadležnom TT



UKUPNA POVRSINA ZAHVATA PLANA 513.200,00 m²

NARUCILAC	OPSTINA BAR
OBRADJIVAC	"basketING"doo-Bar
ODGOVORNI URBANISTA	Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.
URBANISTICKI PLAN	DETALJNI URBANISTICKI PLAN *TOPOLICA I*- BAR
CRTEZ	TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA
SFPTFMARRA 2009.	RAZM.IFRA 1:1000
	LIST 11b

LEGENDA:

GRANICE PLANA



GRANICE DUP-a

ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE



POSTOJEĆI OBJEKAT



PLANIRANI OBJEKAT PO NOVOM DUP-U

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

OSTALI ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA



IVIČNJAK

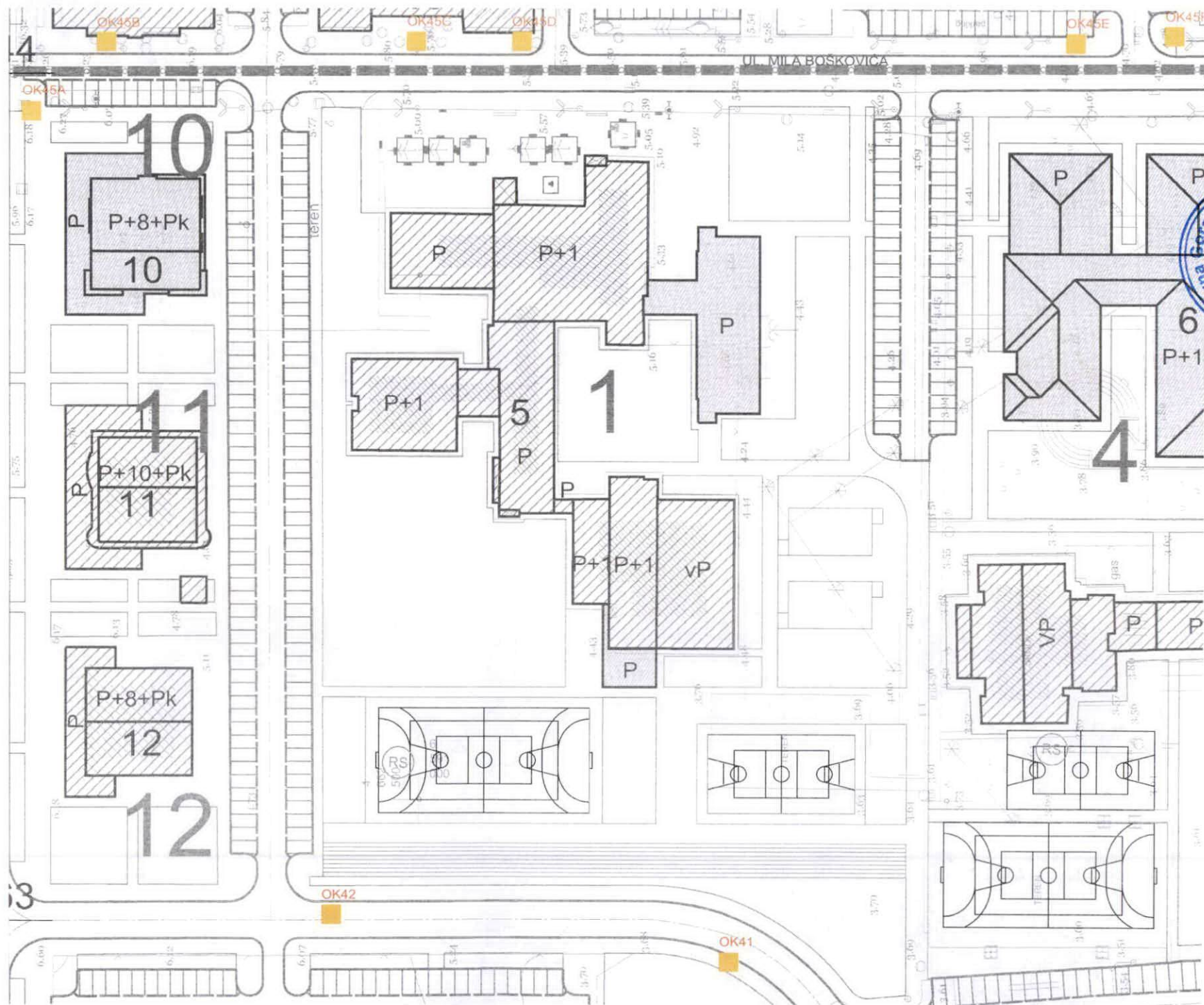


LINIJA PJESACKIH STAZA



LINIJA REKE RENE





TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

a) Opšti dio

Vodovod:

- o Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Predvidjeti posebno mjerenje potrošnje vode za stambeni i poslovni dio objekta.
- o Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti sledećim vodomjerima:
 - a) U objektima za individualno stanovanje – višestambenim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim – kombinovanim elektromagnetnim ili ultrazvučnim vodomjerom istog profila sa mogućnošću daljinskog.
 - d) U poslovnim prostorima u objektu – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze i radio frekventnim ventilom ispred vodomjera.
- o U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju manualnog magnetnog ventila ispred vodomjera.
- o Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidjeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Za svaku stambenu jedinicu predvidjeti ugradnju mjernih uređaja-vodomjera smještenih u kasetama na etažama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera). Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno, sa pravim komadom cijevi 3D-5D ispred vodomjera. Ukoliko se predvidi baštenski hidrant neophodno je odrediti subjekt koji će izmirivati naknadu za utrošenu vodu.
- o Kod vodomjera profila $\varnothing 50\text{mm}$ i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama armatura i fazonskih komada koji se ugrađuju.
- o Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka

je Ø100mm, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.

- Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika Ø 200 mm i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od Ø200mm voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
- Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog Ø 250 mm. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od Ø 250 mm potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

Fekalna kanalizacija:

- Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je Ø 160mm.
- Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto
- Nije dozvoljeno gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju.
- Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvaliteti i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, min. broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" (Sl.List CG br.45/08,9/10 i 26/12)
- Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidijeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
- Revizionna okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidijeti šahte od poliestera.

Atmosferska kanalizacija

- Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
- Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
- Revizionna okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidijeti PVC ili PE (polietilen).
- Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².
- Revizionna okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.

- o Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

- o U slučaju da je u granicama urbanističke parcele trasirana postojeća vodovodna cijev, koja se zadržava u planskom dokumentu, ili je planirana izgradnja nove mreže, neophodno je pridržavati se odredbi »Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama« („Službeni list Crne Gore“, br. 66/09 od 2. oktobra 2009.god.
Član. 32 - Pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi po 2m od osovine cjevovoda sa obje strane, a za cjevovode za vodosnabdijevanje do 200 stanovnika po 1m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.
Za cjevovode profila DN 200mm i veće, u slučaju izgradnje objekata na trasi cjevovoda u zoni sanitarne zaštite, neophodno je obezbijediti slobodan prostor svijetlog otvora širine 4,0m i visine 3,0m.
- o Ako u granicama urbanističke parcele već postoji ili je planirana izgradnja fekalnog odnosno atmosferskog kolektora, nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji u pojasu od 2m od osovine kolektora, koje na bilo koji način mogu ugroziti stabilnost cjevovoda.

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

- o Priključenje objekta na hidrotehničku infrastrukturu (vodovod, fekalnu i atmosfersku kanalizaciju) predvidjeti u skladu sa prostorno planskim dokumentom faza hidrotehnika.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

- Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije. Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije.

II) Projekat uređenja

- U projektu dostaviti preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri sa jasno naznačenim mjestom priključenja na gradsku ulični vodovodnu i kanizacionu mrežu.
- Na situaciji prikazati položaj sa naznačenim međusobnim rastojanjem planiranog objekta od postojećih i planiranih hidrotehničkih instalacija.
- Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

31 Tehnički direktor,
Alvin Tombarević

[Signature]



Izvršni direktor,
Zoran Pajović

[Signature]

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-956-4130/2020

Datum: 02.03.2020.

KO: NOVI BAR

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1184 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
5721	1		23 79	18/01/2018	Topolica	Dvorište PRAVNI PROPIS		15448	0.00
5721	1	1	23 79	18/01/2018	Topolica	Školske zgrade i nauč-istr.zgr PRAVNI PROPIS		2631	0.00
5721	2		23 79	18/01/2018	Topolica	Voćnjak 2. klase PRAVNI PROPIS		2666	88.78
5721	6			18/01/2018	Topolica	Dvorište PRAVNI PROPIS		164	0.00
Ukupno								20909	88.78

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002200022	- CRNA GORA - UL. JOVANA TOMAŠEVIĆA BB Podgorica	Svojina	1/1
2002701000000	O.Š. "BLAŽO JOKOV ORLANDIĆ" BAR TIPOLICA BAR Bar	Upravljanje	1/1
6010000063091	- - VLADA CRNE GORE UL. KARADJORDJEVA BB PODGORICA	Raspolaganje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
5721	1	1	Školske zgrade i nauč-istr.zgr PRAVNI PROPIS	0	2631	Svojina - CRNA GORA - UL JOVANA TOMAŠEVIĆA BB Upravljanje O.Š. "BLAŽO JOKOV ORLANDIĆ" BAR TIPOLICA BAR Bar Raspolaganje - - VLADA CRNE GORE UL. KARADJORDJEVA BB
						1/1 0000002010666 1/1 2002701000000 1/1 6010000063091

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
5721	1			2	Dvorište	20/02/2012	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA SAG.AGENCIJE ZA INVESTICIJE I IMOVINE SO BAR BR. 032-04-DJ-460-1272 OD 29.12.2011 I MIN.PROSVJETE I SPORTA CRNE GORE BR. 01-7076/2 OD 23.01.2012. ZA GRADJENJE OGRADE OKO OŠ BLAŽO J.ORLANDIĆ
5721	1	1		2	Školske zgrade i nauč-istr.zgr	20/02/2012	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA SAG.AGENCIJE ZA INVESTICIJE I IMOVINE SO BAR BR. 032-04-DJ-460-1272 OD 29.12.2011 I MIN.PROSVJETE I SPORTA CRNE GORE BR. 01-7076/2 OD 23.01.2012. ZA GRADJENJE OGRADE OKO OŠ BLAŽO J.ORLANDIĆ
5721	2			2	Voćnjak 2. klase	20/02/2012	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA SAG.AGENCIJE ZA INVESTICIJE I IMOVINE SO BAR BR. 032-04-DJ-460-1272 OD 29.12.2011 I MIN.PROSVJETE I SPORTA CRNE GORE BR. 01-7076/2 OD 23.01.2012. ZA GRADJENJE OGRADE OKO OŠ BLAŽO J.ORLANDIĆ
5721	6			1	Dvorište	01/03/2011	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA POSTOJANJA SPORAZUMA U KORIST KOMERC KEKA DOO BAR O DOKOMPLETIRANJU URBANISTIČKE PARC. ZA POTREBE DOBIJANJA GRADJEVINSKE DOZVOLE.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



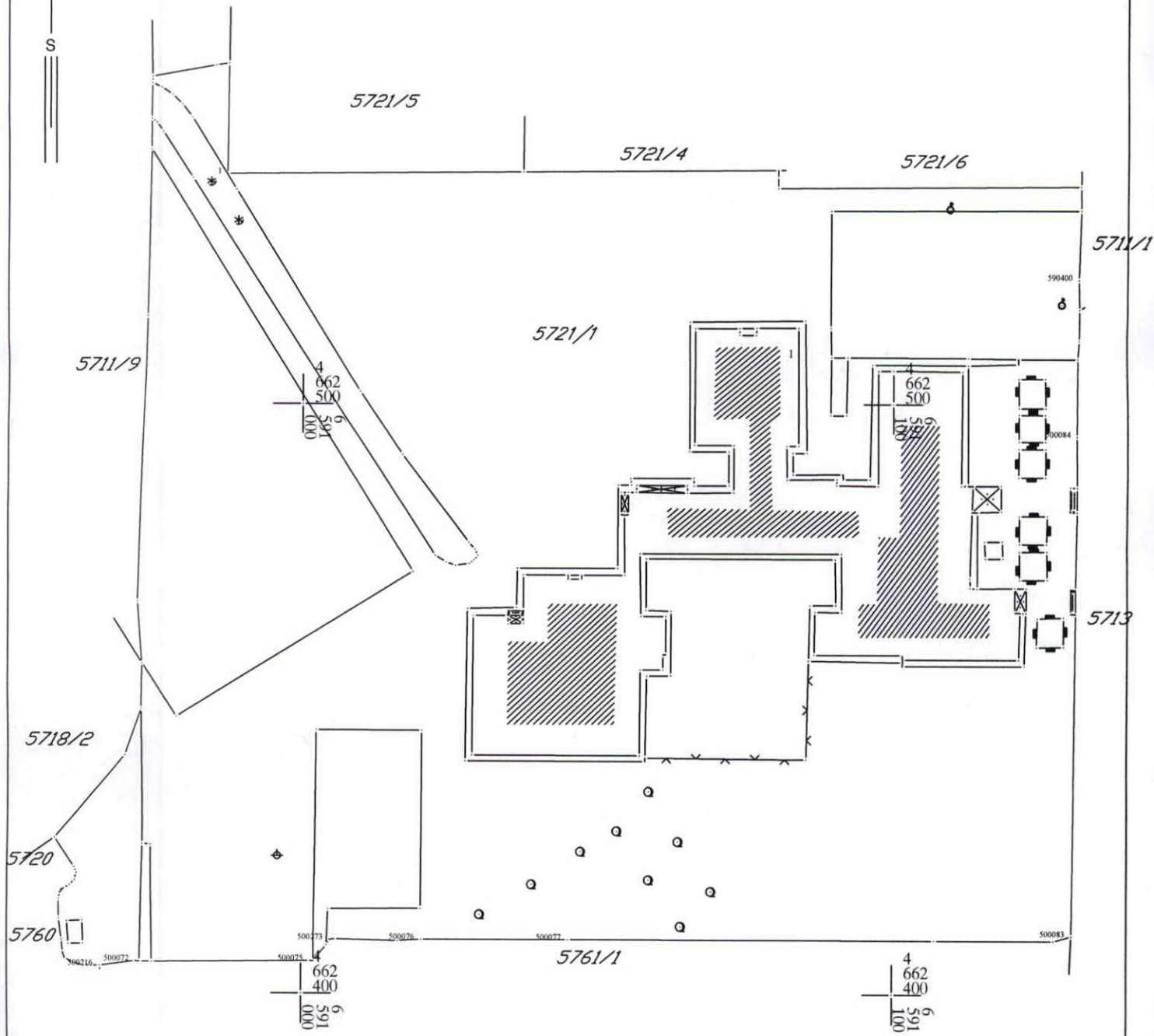
Ovlašćeno lice:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Oyjerava
Službeno lice: