

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;">Crna Gora O P Š T I N A B A R Sekretarijat za uređenje prostora</p> <hr/> <p>Broj: 07-352/19-1024 Bar, 22.10.2019.</p>	
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, Opština Bar, postupajući po zahtjevu <b>Lavrović Damira iz Bara</b>, 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 i 11/19), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18) i DUP-a »Topolica III« - izmjene i dopune (»Sl. list CG« - opštinski propisi, br. 32/13) izdaje:</p>	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za građenje novih objekata na urbanističkim parcelama <b>UP 47, UP 48 i UP 49</b> u zahvatu <b>DUP-a »Topolica III« - izmjene i dopune</b>, u zoni »C«, bloku »9«. Katastarska parcela broj <b>4692/1 KO Novi Bar</b> čini dio predmetnih urbanističkih parcela.</p> <p><b>Napomena:</b> Konačna lokacija (površina i vlasništvo katastarskih odnosno djelova katastarskih parcela koje čine predmetnu urbanističku parcelu, površina urbanističke parcele – lokacije na kojoj se gradi objekat) će se odrediti u fazi izrade projektne dokumentacije, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane organizacije koja posjeduje licencu izdatu od strane nadležnog Ministarstva.</p>	
5	<p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Lavrović Damir</b></p>
6	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Topolica III«, (grafički prilog »Namjena površina sa fizičkom strukturom – Postojeće stanje«), izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.</p>	
7	<p><b>PLANIRANO STANJE</b></p>	
7.1.	<p><b>Namjena parcele odnosno lokacije</b></p>	
	<p><b>ZONA C, BLOK 9</b></p> <p>U ovom bloku je planirana izgradnja objekata centralnih djelatnosti na UP 47 – UP 49. Mogući sadržaji stanovanja u objektima centralnih djelatnosti, u procentu 30%, ali ne u prizemljima.</p> <p>Građevinske linije su definisane grafički, objekti se postavljaju obavezno na GL prema</p>	

Bulevaru 24. novembra.

**Napomena:** Ukoliko se udružuju urbanističke parcele, ne mogu se vezati objekti, nego se zadržavaju prodori između objekata poštujući građevinske linije. Udruživanje treba da ima za cilj bolju organizaciju otvorenih površina i sadržaja uređenja terena.

Obavezno postavljanje objekta na definisanu GL prema Bulevaru 24. novembra.

Kapacitet:

BGP 41 674 m<sup>2</sup> – 69 stanova, 242 stanovnika.

### **Namjena - Centralne djelatnosti CD**

Pretežno su namijenjene smještaju centralnih-poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti i obilježja su centara naselja.

Mogu se graditi i:

- ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista,
- trgovački (tržni) centri, multifunkcionalni centri sa sadržajima trgovine, usluga i kulture, izložbeni centri i sajmišta;
- poslovne zgrade i objekti uprave, kulture, školstva, zdravstvene i socijalne zaštite, vjerskih objekata, sport, rekreacija i sl.
- komunalno-servisni objekti javnih preduzeća i privrednih društava koji služe potrebama područja.

Izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno njoj, mogu se graditi:

- stambeni objekti i poslovni apartmanii
- objekti i mreže infrastrukture;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila zaposlenih, korisnika i posjetilaca;

Prema smjernicama GUP-a Bara za sadržaje centralnih funkcija i za djelatnosti ostalih javnih službi i institucija, na nivou regionalnog i lokalnih centara, treba obezbijediti prostorne uslove rada i razvoja. Optimalna klasifikacija centralnih funkcija u skladu sa sistemom naselja u Opštini je sljedeća: uprava i pravosuđe, sport, rekreacija, zabava i odmor, udruženja građana i nevladine organizacije, zdravstvo i socijalna zaštita, političke stranke i druge organizacije, finansijske i druge slične uslužne djelatnosti, vjerske zajednice, saobraćajne usluge, odbrana zemlje, komercijalne i druge usluge, prosvjeta (obrazovanje, školstvo) trgovina i ugostiteljstvo, kultura, umjetnost i tehnička kultura.

Orijentacioni normativi za planiranje nekih centralnih funkcija jesu:

Građevinska bruto površina (m <sup>2</sup> ) po učeniku	
Osnovno obrazovanje	5,00
Srednje obrazovanja	6,50
Đački domovi	15,00
Građevinska bruto površina (m <sup>2</sup> ) po stanovniku	
Domovi zdravlja	15,00
Ambulante	0,04
Trgovina (prodajni prostor)	0,60
Trgovina (skladišni prostor)	0,25
Zanati	0,10
Ugostiteljstvo	0,40
Građevinska bruto površina (m <sup>2</sup> ) po korisniku	
Domovi za stare	15,00

Visoko obrazovanje dimenzionira se prema naučno-nastavnim programima odnosnih studija, a socijalna zaštita prema odgovarajućim programima socijalnog staranja u Opštini. Objekti javnih službi i drugi koji se grade u namjenama stanovanja i gradskim centrima prilagođavaju se tim preovlađujućim namjenama, a prema normativima i programima koje

donose institucije nadležne za njihov razvoj.

Kako ovi objekti znatno utiču na morfologiju grada ne samo svojom površinom već najčešće i položajem, za oblikovanje objekata i uređenje kompleksa preporuka je da se idejno rješenje bira putem Javnog konkursa za urbanističko-arhitektonsko idejno rješenje, u smislu člana 30 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14) O potrebi Javnog konkursa odlučuje Stručna služba Opštine. Urbanističko-arhitektonsko idejno rješenje se radi u skladu sa smjernicama i urbanističko - tehničkim uslovima Plana.

Usvojeno urbanističko-arhitektonsko idejno rješenje putem javnog konkursa u skladu sa Zakonom, predstavlja sastavni dio planskog dokumenta. Sprovođenje javnog konkursa obavlja Ministarstvo, odnosno organ lokalne uprave.

Prostori za poslovne djelatnosti gradiće se i uređivati u gradskim centrima, na pravcima sekundarnih i tercijarnih drumskih saobraćajnica, kao i u područjima stanovanja.

Objekti mogu biti poslovni ili poslovno–stambeni.

Pri izgradnji novih objekata mora biti istovremeno obezbjeđen pripadajući parking–prostor (po pravilu na sopstvenoj parceli) prema normativima za odgovarajuće djelatnosti. Oblikovanje objekata je jedan od najvažnijih uslova za izgradnju.

## **URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI I SMJERNICE ZA IZGRADNJU OBJEKATA OPŠTI USLOVI**

**Uvidom u list nepokretnosti i u plan, utvrdilo se da na urbanističkoj parceli UP48 zona »C«, blok »9«, u zahvatu DUP-a »Topolica III« izmjene i dopune, postoji objekat u izgradnji površine 118m<sup>2</sup> koji nema tereta ograničenja.**

### **Postojeći objekti**

Postojećim objektom smatra se objekat koji je izgrađen ili je njegova izgradnja u toku, sa ili bez odobrenja za građenje.

Postojeći objekti označeni su na grafičkom prilogu Postojeće stanje – fizičke strukture, na topografsko katastarskim kartama Uprave za nekretnine, ali se postojećim objektima smatraju i svi objekti koji su registrovani na terenu i označeni na grafičkom prilogu kao objekti kojih nema na topografsko-katastarskim kartama.

Ukoliko objekti ne ispunjavaju uslove iz Plana, imaju zatečeni status i predmet su pravne procedure u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata.

**Postojeći objekti, osim u bloku 5, zona C i novih izgrađenih u skladu sa planskom dokumentacijom, se ruše u cilju realizacije planskih rješenja.**

### **Planirani objekti**

Na urbanističkim parcelama (nove parcele) planirana je izgradnja objekata u okviru planirane namjene: turizam, centralne djelatnosti, stanovanje veće gustine, sport i rekreacija, koji su slobodnostojeći objekti. Za ove objekte dozvoljeni su parametri iskazani kao maksimalni (iz i ii) i minimalni i maksimalni (spratnost), kako bi se osigurala adekvatna valorizacija zemljišta, a koji su dati u Posebnim uslovima za Zone.

Na formiranim urbanističkim parcelama, planirana je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

- Horizontalni gabarit definisan je maksimalnim (dozvoljenim) indeksom zauzetosti i građevinskim linijama.
- Indeks izgrađenosti i maksimalna spratnost nadzemnih etaža su dati kao maksimalno dozvoljene veličine koje se kombinuju u odnosu na površinu svake urbanističke parcele i sve ostale uslove (parkiranje, ozelenjavanje, građevinska



linija ), tako da se ne mogu ostvariti na svakoj parceli sve tri maksimalne veličine;

- Kota prizemlja dozvoljena je do 1,0 m od iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Kota prizemlja čija je namjena stanovanje može biti do max.1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili urbanističke parcele. Između GL i RL se vrši ozelenjavanje, mogu se graditi samo površinska parkirališta u slučaju jednog kolskog pristupa.
- Kote prizemlja objekata sa sadržajima poslovanja mogu biti izdignute iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta max. 20 cm .
- Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, a na tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti maksimalno 1m do granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena ( uslov- prethodna ispitivanja terena), osim prema saobraćajnicama.
- Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora.
- Sportski tereni - bazen, mogu biti pokriveni lakim montažno - demontažnim konstrukcijama.

## 7.2. Pravila parcelacije

Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na aobraćajnim rješenjima, koordinatama UP, GL i RL i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Urbanističke parcele su formirane na osnovu raspoloživih podloga i podataka kao parcele za planirane (nove) objekte i kao urbanističke parcele za izgrađene objekte.

U cilju stvaranja uslova za izdavanje građevinske dozvole za izgrađene objekte, u određenim zonama ili blokovima su definisane urbanističke parcele za izgrađene objekte. Definisani su uslovi za intervencije na tim objektima u skladu sa dozvoljenim parametrima i ostalim uslovima Plana.

Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim Planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama), kao i u drugim opravdanim slučajevima, kada je potrebno izvršiti manje usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno-knjižnim ili katastarskim stanjem, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno-knjižnim ili katastarskim stanjem, prilikom izdavanja urbanističko-tehničkih uslova.

U okviru predložene parcelacije može se vršiti udruživanje parcela i formiranje kompleksa, u cilju racionalnije izgradnje prostora za parkiranje i podzemnih garaža. U tom slučaju je obavezna izrada Idejnog rješenja ili tretiranje kroz jedinstvenu projektnu dokumentaciju.

Kroz projektnu dokumentaciju se definiše fazna izgradnja i potrebna površina zemljišta za svaku fazu.

Urbanističke parcele su formirane od jedne ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova na način da zadovoljavaju uslove izgradnje propisane ovim planskim dokumentom. Pri formiranju urbanističkih parcela naročito su uzeti u obzir, postojeća katastarska parcelacija, posebno kada se radilo o već izgrađenim parcelama, ali i kako bi sprovođenje Plana bilo olakšano. Katastarske parcele na kojima se nalaze postojeći objekti, u najvećem broju slučajeva zadržane su kao urbanističke parcele, osim u slučaju potrebe trasiranja novih saobraćajnica.

	Veličina formiranih urbanističkih parcela prilagođena je planiranim namjenama. U tom smislu usvojene su i minimalne veličine parcela u zavisnosti od planirane namjene.
7.3.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p> <p><b>Regulaciona linija RL</b> je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno- infrastrukturnog koridora. Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu <i>Parcelacija, regulacija i nivelacija</i> i na prilogu <i>Uslovi za sprovođenje plana</i>.</p> <p><b>Građevinske linije GL</b> planiranih objekata na urbanističkim parcelama definisane su u odnosu na saobraćajnice i susjedne parcele, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Građevinske linije planiranih objekata G1 date su kao linije ( na zemlji ) do kojih se može graditi i kao linije na koje se mora postaviti objekat (prema Posebnim uslovima ). Između građevinske i regulacione linije mogu se graditi samo površinski parking prostori, pod uslovom da se definiše jedan kolski pristup UP i može se formirati zeleni pojas u skladu sa uslovima iz poglavlja Pejzažna arhitektura. Izuzetno: Građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno 1m do granice urbanističke parcele (osim prema saobraćajnici), ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov- prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže). Građevinske linije objekata definisane Posebnim uslovima su obavezne, kako bi se formirala ulična fasada. Građevinske linije G2 su građevinske linije koje se moraju poštovati u slučaju udruživanja urbanističkih parcela. Tamo gdje nisu definisane grafički, kod udruživanja urbanističkih parcela moraju se poštovati sve GL1 prema saobraćajnicama i ostalim susjednim parcelama, osim u dijelu između udruženih urbanističkih parcela.</p> <p>Građevinske linije planiranih objekata na urbanističkim parcelama definisane su grafički, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. U zonama za koje Građevinske linije nisu definisane grafički primjenjuje se pravilo: - Građevinska linija prema susjednim parcelama je na minimalnoj udaljenosti 2,0m - Građevinske linije prema zelenim površinama su na udaljenosti 2,5 m, a udaljenost objekta od pristupnog puta je 3 m.</p> <p>Projektna dokumentacija za svaki novi objekat obavezno mora sadržati Projekat uređenja terena, a u okviru njega i projekat saobraćajnog rješenja kojim će se definisati saobraćajne površine na urbanističkoj parceli (prilaz na javnu saobraćajnicu, kolovozne, parkirne i pješačke površine, a u zavisnosti od namjene objekta i saobraćajne površine za prilaz vozila za snabdijevanje, komunalnih vozila, interventnih vozila, itd). Za urbanističke parcele kojima nije grafički definisano mjesto priključka na javnu saobraćajnicu, može se formirati samo jedan kolski priključak koji mora da zadovolji propise za pristup interventnim vozilima. Pristup UP koje se graniče sa bulevarima i Ulicom Jovana Tomaševića, može se ostvariti isključivo kroz pristupne ulice unutar zahvata plana.</p>
8	<b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b>

Zbog izražene seizmičnosti područja statiku računati na IX stepen MCS skale.

Primjena tehničkih propisa i normativa pri projektovanju građevinskih struktura, uz uslove i ograničenja iz elaborata mikroseizmičke rejonizacije predstavljati će osnov zaštite predmetnog područja od destruktivnih dejstava zemljotresa.

Uvažavajući usvojeni stepen seizmičkog hazarda, primjenom zaštitnih mjera od ratnih razaranja i zaštite od zemljotresa zadovoljeni su osnovni uslovi zaštite od eventualnih razaranja i panike.

Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:

- Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mijenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmička analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.
- Izbor i kvalitet materijala i način izvodjenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.
- Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim *platnima*.
- Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).

Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

## 9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Poštovati zakon o životnoj sredini («Sl.list CG», br. 48/08 i 40/10).

Koncepcija optimalnog korišćenja prostora predstavlja akt zaštite životne sredine. Principijalni stav je da se životna sredina štiti koristeći je na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima. Prostorno rješenje DUP-a rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahtjeve sa ovog stanovišta uzeti su:

- racionalno korišćenje građevinskog područja;
- optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora;
- da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a
- da aktivnosti na prostoru DUP-a ne ugrožavaju životnu sredinu;
- da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha;
- da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja;
- da se koordiniranim akcijama radi na sprovođenju mjera zaštite od buke;
- da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo.
- Pored zaštite od uticaja saobraćajnica vodilo se računa i o načinu, mjestu kapacitetima lociranja mirujućeg saobraćaja.
- U pogledu načina sprečavanja zagađivanja sredine treba koristiti, u racionalnim okvirima, solarnu energiju čime bi se problemi praktično smanjili na najmanju mjeru
- Velikim brojem nadstrešica, uređenjem visokog zelenila, stvoreni su uslovi zaštite od visokih temperature i padavina.

Kod planiranja infrastrukture prihvaćeno je rješenje koje obezbeđuje funkcionalnost pojedinih cjelina. To se odnosi na obezbjeđenje vode, napajanje energijom, zaštitu koridora kod većih saobraćajnica, kanalizacije i drugo koje se obezbjeđuju iz više pravaca

Shodno smjernicama za izradu ovog DUP-a i namjenama površina koje se preuzimaju iz GUP-a, u obuhvatu DUP-a, nema objekata koji podliježu obavezi procjene uticaja na životnu sredinu niti objekata koji bi mogli proizvesti negativne uticaje u odnosu na kriterije iz člana 9. Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu .

## 10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

### **Opšti uslovi za pejzažno uređenje**

- Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni) ili urbanistička parcela, treba da ima i pejzažno uređenje;
- U toku izrade projektne dokumentacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala, sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo;
- Izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege;
- Očuvanje maslina i maslinjaka, uz poseban tretman sa stanovišta pejzažnih vrijednosti prostora - Zakon o Maslinarstvu;
- Na mjestima gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila planirati njihovo presađivanje - važi za vrste koje podnose presađivanje;
- U slučajevima gdje kvalitetno i vredno zelenilo nije moguće presaditi dispoziciju objekata na UP treba prilagoditi postojećem zelenilu,
- Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje;
- Zbog sterilne podloge, projektovati humusiranje slobodnih površina u sloju od min. 30-50cm;
- Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste, rasadnički odnjegovane;
- Izbjegavati vrste iz drugih areala i invazivne biljne vrste;
- Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:
  - min. visina sadnice od 2,50 - 3,00m,
  - min. obim stabla na visini od 1m, od 10 - 15cm.
  - otvori na pločnicima za sadna mjesta min. 1,0x1,0m (za sadnju na pločnicima),
  - obezbjediti zaštitne ograde za sadnice u drvoredu (za sadnju na pločnicima)
- Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu zelenih površina, sisteme za navodnjavanje i održavanje svih zelenih površina i protivpožarnu zaštitu.

**Zelenilo poslovnih objekata (administrativni, kulturno-prosvjetni, trgovačko-uslužni objekti) – ZPO** - Površine poslovnih objekata u Plana nalaze u okviru centralnih djelatnosti, najvećim dijelom, mada mogu biti i u okviru drugih namjena. Površine ispred i u okviru *poslovnih objekata* najčešće se uređuju parterno ili u kombinaciji sa soliternom sadnjom. Osnovne karakteristike ove kategorije je upotreba najdekorativnijeg biljnog materijala. Površine namijenjene ovoj kategoriji zelenila nikad se ne pretrpavaju zasadom pri čemu min. 25% površine mora biti pod zelenilom. Izbjegavati šarenilo vrsta i strogo voditi računa o vizurama prema fasadama. Travnjaci su važan estetski element ove kategorije. Iz tog razloga je neophodno poštovati:

- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto - žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima,
- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu,
- obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo i drvoredi,
- u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i td.),

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- predvidjeti fontane, česme ili skulpture,</li> <li>- staze i platoi moraju biti od prirodnih materijala,</li> <li>- ove površine tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja,</li> <li>- kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije.</li> </ul>
11	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p>U zahvatu predmetnog planskog dokumenta nema zaštićenih spomenika kulture. Ukoliko se tokom izvođenja zemljanih radova naiđe na materijalne ostatke, radove treba obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu upravu za zaštitu spomenika kulture.</p> <p>Investitor je dužan da upozori Izvođača radova da je, ako se prilikom izvođenja građevinskih radova na objektu i uređenju urbanističke parcele, naiđe na nalaze od arheološkog značaja, dužan da zaustavi radove i postupi u skladu sa članom 87. i članom 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl.list RCG 49/10) kojima se utvrđuje postupak koji se odnosi na slučajna otkrića – nalaze od arheološkog značaja.</p> <p>U skladu sa okruženjem, pažljivo je planirano pejzažno uređenje i obogaćene zelene površine. Planirana je tehnička infrastruktura: snabdijevanje naselja vodom, odvođenje otpadnih voda, javna rasvjeta i sakupljanje otpada sa definisanim mjestima za postavljanje kontejnera.</p>
12	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p>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).</p>
13	<p><b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b></p> <p style="text-align: center;">/</p>
14	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b></p> <p style="text-align: center;">/</p>
15	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b></p> <p style="text-align: center;">/</p>
16	<p><b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b></p> <p>Kroz projektnu dokumentaciju se definiše fazna izgradnja i potrebna površina zemljišta za svaku fazu.</p>
17	<p><b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b></p> <p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolica III« - izmjene i dopune. Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa važećim propisima, standardima i</p>



	zakonskom regulativom, te priključenje objekata na infrastrukturnu mrežu projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća.
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<p><b><u>Elektroenergetska infrastruktura:</u></b></p> <p>Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja;</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV.</li> </ul> <p>Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.</p> <p>Investitor je obavezan da od Elektrodistribucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.</p>
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolica III« 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.
17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	Prema izvodu iz DUP-a »Topolica III« - izmjene i dopune, grafički prilog »Saobraćaj«.
17.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	<p><b><u>Elektronska komunikacija:</u></b> Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> <li>• 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;</li> <li>• 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;</li> <li>• 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.</li> </ul>

18	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO- GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>			
<p>Imajući u vidu inženjersko-geološke, hidrološke i seizmičke uslove tla, buduća izgradnja i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama elaborata "Inženjersko - geološka istraživanja sa seizmičkom mikroronizacijom terena GUP Bara", kao i na naknadnim geotehničkim istraživanjima geoloških i hidrogeoloških svojstava tla relevantnih za temeljenje i izgradnju objekata. Zbog visokog stepena seizmičkog rizika sve seizmičke proračune zasnivati na mikrosezmičkim podacima.</p> <p>Izradi tehničke dokumentacije, u skladu sa propisima, mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena i izrada odgovarajućeg elaborata.</p> <p>Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi rezultatima geomehaničkog elaborata, zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.</p> <p>Potrebno je obezbjediti seizmičku stabilnost konstruktivnog sistema na IX stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali.</p>				
19	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>			
/				
20	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>			
Oznaka urbanističke parcele		<b>UP 47</b>	<b>UP 48</b>	<b>UP 49</b>
Površina urbanističke parcele		<b>4392 m<sup>2</sup></b>	<b>4019 m<sup>2</sup></b>	<b>3496 m<sup>2</sup></b>
Maksimalni indeks zauzetosti		<b>0.4 1757 m<sup>2</sup></b>	<b>0.4 1608 m<sup>2</sup></b>	<b>0.4 1398 m<sup>2</sup></b>
Maksimalni indeks izgrađenosti		<b>3.5</b>	<b>3.5</b>	<b>3.5</b>
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)		<b>15372 m<sup>2</sup></b>	<b>14067 m<sup>2</sup></b>	<b>12236 m<sup>2</sup></b>
<p>Podzemne etaže u kojima je organizovano parkiranje, garažiranje ili ekonomski i pomoćni sadržaji u službi osnovne funkcije objekta (SPA, wellness, teretane), ne ulaze u obračun građevinske bruto površine objekta.</p>				
Maksimalna spratnost objekta		<p><b>5-9 nadzemnih etaža</b> Spratnost objekata data je kao maksimalni broj nadzemnih etaža. Ukoliko to uslovi terena dozvoljavaju, što će se provjeriti</p>		

AVBAR

prethodnim geotehničkim ispitivanjima (koji su obavezni za svakod investitora) za konkretnu lokaciju, može se odobriti izgradnja podzemne (ili podzemnih) etaža Po.

Moguća je izgradnja i više podzemnih etaža, ukoliko se u fazi izrade tehničke dokumentacije to ocijeni kao moguće rješenje. Maksimalna spratnost data je na osnovu namjene objekata i gustine stanovanja, karakteristika terena, postojeće spratnosti i poštovanja ambijentalnih odrednica postojeće izgrađene strukture neizgrađenog prostora. Spratnost objekata je posljedica kombinacije dozvoljenih indeksa u odnosu na površinu parcele i primjene svih ostalih uslova zadatih Planom (Saobraćaj, Pejzažna arhitektura, Elektroenergetika, Hidrotehničke instalacije, Telekomunikaciona infrastruktura).

Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to je podrum i nadzemne tj. suteran, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje. Oznake etaža su: Po (podrum), Su (suteran), P (prizemlje), 1 do n (spratovi), Pk (potkrovlje).

Maksimalna visinska kota objekta

Prema izvodu iz DUP-a »Topolica III« - izmjene i dopune, grafički prilog Nivelacija i regulacija.

- Kota prizemlja dozvoljena je do 1,0 m od iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Kota prizemlja čija je namjena stanovanje može biti do max. 1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Kote prizemlja objekata sa sadržajima poslovanja mogu biti izdignute iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta max. 20 cm .

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetražnih

konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za stambene etaže do 3,5 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila,

	<p>najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m.</p>
<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p>	<p>Parkiranje se rješava na urbanističkim parcelama, u podzemnim etažama objekta, u objektu ili na slobodnoj površini parcele, na način i po normativima kako je to dato u poglavlju Saobraćaj.</p> <p>U grafičkom dijelu Plana definisani su ulazi u parcelu za formiranje rampi, koji su obavezni, a rampe se definišu u okviru projekta objekta i uređenja parcele.</p> <p>Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kod formiranja otvorenih parkinga može se koristiti sistem upravnog, uzdužnog, i kosog parkiranja ili njihova kombinacija, a veličina parking mjesta i parkirne saobraćajnice po standardima;</li> <li>- Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Preporuka je da se koristi zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga se može zasaditi drveće;</li> <li>- Garaže u objektu se mogu izvesti u podzemnim i/ili nadzemnim etažama, kao klasične ili mehaničke, a broj etaža nije ograničen;</li> <li>- Ulaz i izlaz iz garaže potrebno je riješiti prema postojećim saobraćajnim tokovima na tom lokalitetu, vodeći računa o unapređenju postojećeg stanja. Tačan položaj priključka garaže na javne saobraćajnice, definišaće se na nivou tehničke dokumentacije, bez izdvajanja posebne parcele za pristup. Preporuka je da se ulaz i izlaz iz garaže objedine tj. da imaju zajedničku kontrolu;</li> <li>- Izbor tipa rampe izvršitit prema analizama u cilju postizanja što bolje ekonomičnosti i iskorišćenosti date lokacije;</li> <li>- Širina prave rampe min.3,75m za jednosmjerne, a 6,50m za dvosmjerne;</li> <li>- Širina kružne rampe min.4,70m za jednosmjerne, a 8,10m za dvosmjerne;</li> <li>- Slobodna visina garaže min. 2,3 m;</li> <li>- Podužni nagib rampi u zavisnosti od veličine garaže:       <ol style="list-style-type: none"> <li>1) kružne rampe bez obzira na veličinu garaže max.12% za otkrivene i max15% za pokrivene,</li> <li>2) prave rampe za garaže do 1500m<sup>2</sup> mogu imati nagib max18% za pokrivene i max15%</li> </ol> </li> </ul>

za otkrivene,

3) za veće garaže od 1500m<sup>2</sup> prave rampe max. 12% za otkrivene i max15% za pokrivene;

4) za parkirališta do 4 vozila - 20%.

- Na početku i na kraju rampe izvršiti ublažavanje nagiba

- Parking mjesta upravna na osu kolovoza predvideti sa dimenzijama min2,5 x 5,0 m, sa širinom prolaza 5,5 m do 6,0 m, a za podužna sa dimenzijama 6.0m x 2,5m, sa širinom prolaza min3,5 m;

- Parking mjesta koja sa jedne podužne strane ima stub, zid, ogradu itd proširuje se za 0.3-0.6m;

- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG, br13/07 i 32/11)

- Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja. a najviše 5.0m od regulacione linije i 5.0m od susjedne urbanističke parcele

- Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža ukoliko je potrebno predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planirane podzemne garaže.

- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih na vizuelno neprihvatljiv način. Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servise i slicno).

-Na parkinzima u zoni zahvata, na urbanističkim parcelama, sprovesti mjere pejzažnog uređenja i oplemenjenja predmetne površine (npr. djelimično popločanje, više manjih pergolom natkrivenih površina, zasad adekvatnog zelenila,...), a sve u cilju ublažavanja negativnosti koje betonirana površina ima na ukupni pejzaž.

Turizam – Hoteli 50PM/100soba;

Stanovanje-individualno 1PM/1 stan;

Stanovanje-kolektivno 1PM/1 stambena jedi.;


Ugostiteljstvo 25 PM/1000m<sup>2</sup> korisne površ.;

Sportski objekti 0,3 PM/gledaocu;

Bolnica 25 PM/1000m<sup>2</sup> korisne površine;

Pošta,Banka 20 PM/1000m<sup>2</sup> korisne

	<p>površine;          Trgovina 20 PM/1000m<sup>2</sup> korisne površine;          Škole 0,25 PM/1 zaposlenom;          Poslovanje (administracija) 10 PM/1000m<sup>2</sup>;          Industrija i Skladišta 0,25 PM/1 zaposlenom;</p>
<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>Oblikovanje prostora i materijalizacija Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapredjenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.</p> <p>Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati u skladu sa namjenom objekta i značajem lokacije, sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada.</p> <p>Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.</p> <p>UTU za urbanističke parcele definišu se građevinskom i regulacionom linijom, indeksom izgrađenosti i zauzetosti parcele i maksimalnom i minimalnom visinom i spratnošću objekta, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl. list CG“ broj 24/10).</p> <p>Oblikovanje objekata</p> <p>Urbanistički koncept izgradnje mora uvažavati oblikovanje urbanističko-arhitektonskih cjelina na savremen način, s obzirom da se radi o gradskom centru uz korišćenje i kombinovanje tradicionalnih materijala i proporcija na savremen način koji će dati karakter svakom objektu u skladu sa njegovom namjenom. <u>Objekti uz Bulevar 24. novembra se postavljaju obavezno na građevinsku liniju.</u></p> <p>Za sve značajne objekte, komplekse ili blokove (udružene urbanističke parcele) u okviru definisanih namjena, obavezna je (za T1) ili se preporučuje se izrada idejnog rješenja ili izrada jedinstvene projektne dokumentacije sa mogućnošću i preporukom sprovođenja Javnog konkursa.</p> <p>Za objekte turizma T1, centralnih djelatnosti, multifunkcionalnog centra i urbanističkih parcela centralnih funkcija, udruženih</p>

		<p>urbanističkih parcela, Stručna služba može da ocijeni potrebu izrade Javnog konkursa za urbanističko-arhitektonsko rješenje, u skladu sa članom 30 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.</p>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.</p> <p>Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;</li> <li>- Energetsku efikasnost zgrada;</li> <li>- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.</li> </ul> <p>Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;</li> <li>- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunceve energije;</li> <li>- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.);</li> <li>- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.</li> </ul> <p>Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosjecni stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m<sup>2</sup> energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m<sup>2</sup> i manje.</p> <p>Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora</p>

		<p>zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboľšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.</p> <p>Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada.</p> <p>Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;</li> <li>- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotaca objekta i izbjegavati toplotne mostove;</li> <li>- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;</li> </ul> <p>Koristiti energetska efikasna sistema grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.</p>
21	<b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	<b>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	Samostalni savjetnik III, Lara Dabanović dipl.ing.arh.
23	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	Samostalni savjetnik III, Lara Dabanović dipl.ing.arh.
24	<p><b>M.P.</b></p> <p>Sekretar: Nikoleta Pavićević spec.sci.arh.</p> 	<p><b>potpis ovlašćenog službenog lica</b></p> 
25	<b>PRILOZI</b>	
	<p>-Grafički prilozi iz planskog dokumenta</p> <p>-Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom</p> <p>-List nepokretnosti i kopija katastarskog plana</p>	





Crna Gora  
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-352/19-1024  
Bar, 22.10.2019. godine

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

Za urbanističke parcele **UP 47, UP 48 i UP 49**, u zoni »C«, bloku »9«.

**Ovjerava:**  
*Samostalni savjetnik III*

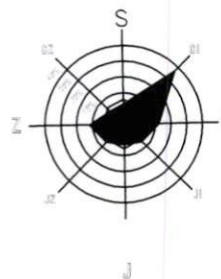
Arh. **Lara Dabanović**, dipl.ing.







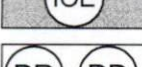




# IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA III

## LEGENDA:





	Granica plana
	Granica i broj katastarske parcele



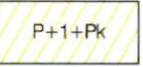

## Namjena:

	Površine stanovanja male gustine
	Površine stanovanja veće gustine
	Površine sporta i rekreacije
	Objekti elektroenergetske infrastrukture
	Poljoprivredne površine-rasadnici i drugo poljoprivredeno zemljište
	Površinske vode
	Kanal
	Ostale prirodne površine
	Površine saobraćajne infrastrukture

## Bonitet:

	Dobar
	Loš
	Objekat predviđen za rušenje
	Objekti koji su evidentirani na terenu a nema ih na podlozi ,ili su u izgradnji

## Fizička struktura:

	P+1+Pk Postojeći objekti i spratnost
	Skladišta,servisi

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE  
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TOPOLICA III"  
BR:030-290  
DATUM:18.07.2016. godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE  
Radomir Novaković

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-  
stambene poslove i zaštitu životne sredine  
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovršanin



## NAMJENA POVRŠINA SA FIZIČKOM STRUKTUROM

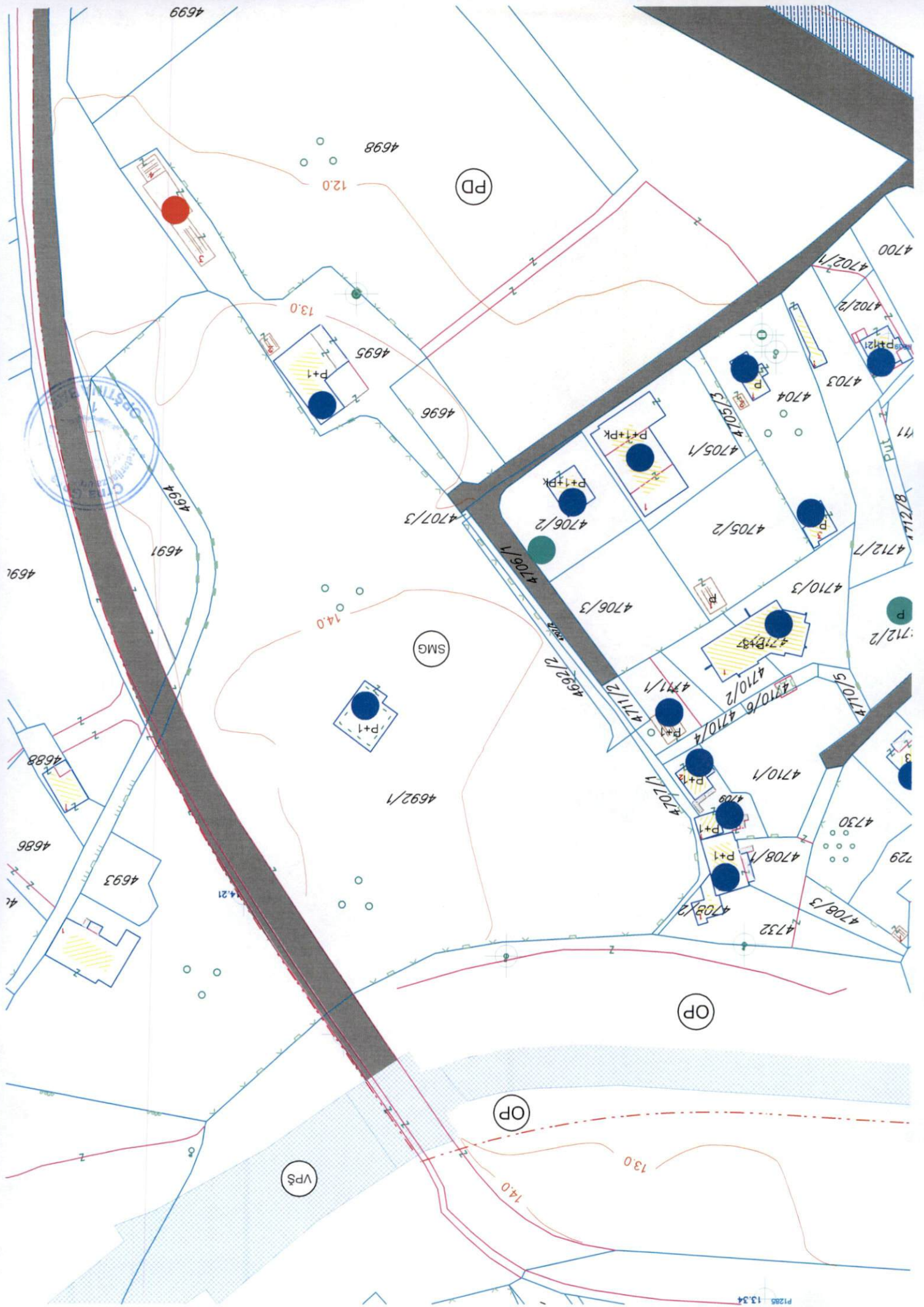
Postojeće stanje

R 1:1000

naručilac :	Opština Bar	
obrađivač :	<b>MONTENEGRO</b> projekt	
direktor :	Vasilije Đukanović,dipl.pravnik	
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović,dipl.ing.arh.	
odgovorni planer faze:	Svetlana Ojdanić,dipl.prost.planer	

maj, 2016. godine














list br.3



# IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA III

Legenda:

Namjena



	Površine centralnih djelatnosti
	Površine stanovanja veće gustine
	Površine za turizam-Hoteli
	Površine sporta i rekreacije
	Površine javne namjene
	Površinske vode
	Objekti elektroenergetske infrastrukture
	Objekti komunalne infrastrukture (boksevi za kontejnere)
	Površine drumskog saobraćaja
	Površine drumskog saobraćaja (koridor po GUP-u Bar-a)
	Parking
	Granica urbanističke parcele
	Oznaka urbanističke parcele
	Granica plana

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE  
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TOPOLICA III"  
BR:030-290  
DATUM:18.07.2016. godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE  
Radomir Novaković

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-  
-stambene poslove i zaštitu životne sredine  
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovršanin



NAMJENA POVRŠINA	
Plan	R 1:1000
naručilac :	Opština Bar 
obrađivač :	<i>projekat</i> MONTENEGRO 
direktor :	Vasilije Đukanović, dipl.pravnik
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.
odgovorni planer faze:	Svetlana Ojdanić, dipl.prost.planer


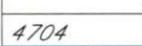









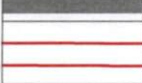
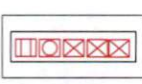


maj, 2016. godine

list br.5



# IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA III

Legenda:



	Granica plana	
	Granica i broj katastarske parcele	
	Postojeći objekat i spratnost	
	Granica urbanističke parcele	
	Oznaka urbanističke parcele	
	Građevinska linija GL1	
	Regulaciona linija RL	
		Linearno zelenilo-drvodred
	Ivičnjak	
	Kolsko-pješačke površine	
	Pješačke površine	
	Osovine saobraćajnice	
	Površine drumskog saobraćaja (koridor po GUP-u Bar-a)	
	Objekti komunalne infrastrukture (boksevi za kontejnere)	
	Parking	

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE  
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TOPOLICA III"  
BR:030-290  
DATUM:18.07.2016. godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE  
Radomir Novaković

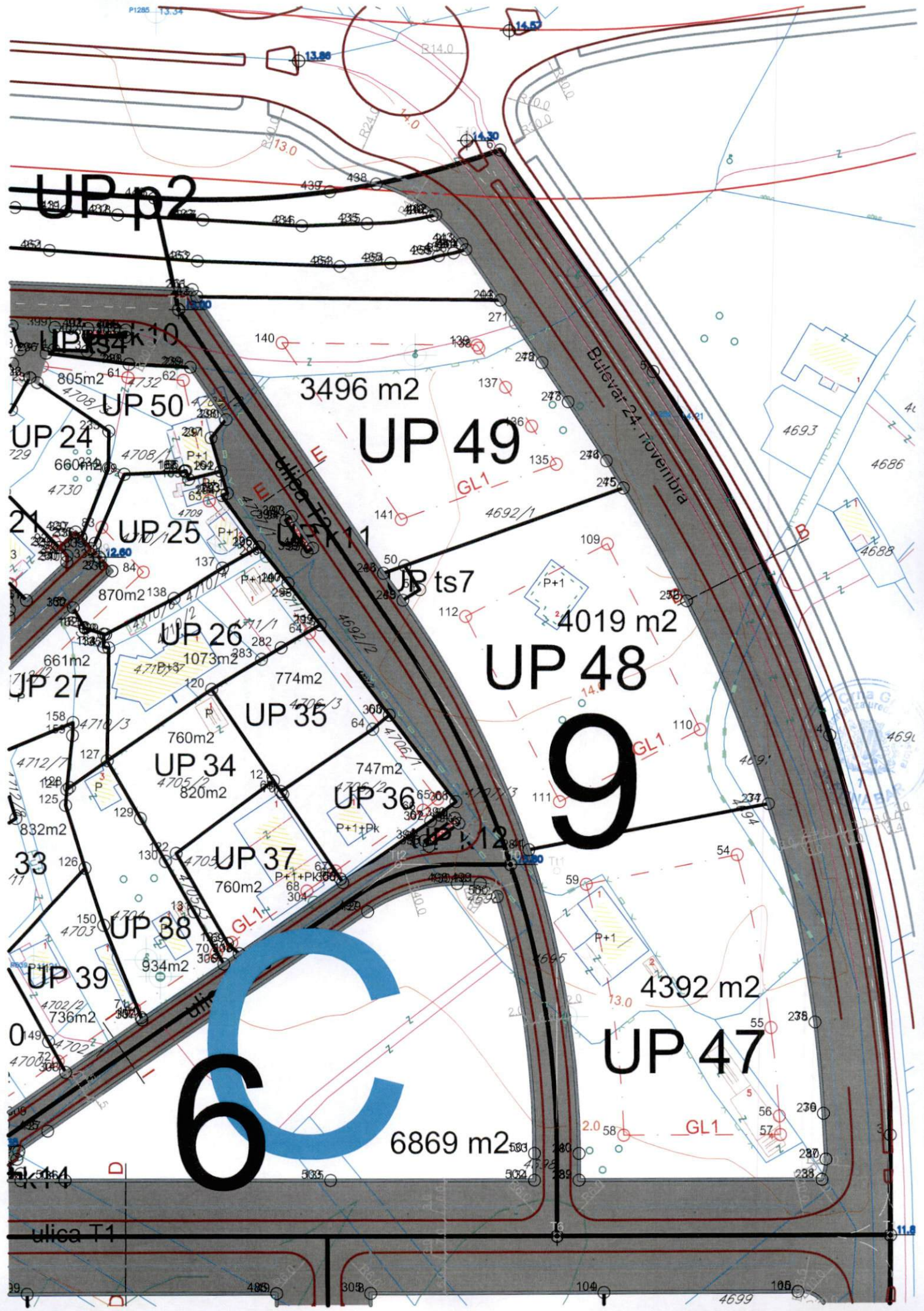
Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-  
stambene poslove i zaštitu životne sredine  
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovršanin



<b>PARCELACIJA, NIVELACIJA I REGULACIJA</b>		
Plan		R 1:1000
naručilac :	Opština Bar	
obrađivač :	<b>MONTENEGRO</b> <i>projekt</i>	
direktor :	Vasilije Đukanović, dipl.pravnik	
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.	
odgovorni planer faze:	Svetlana Ojdanić, dipl.prost.planer	

maj, 2016. godine

list br.6



**C**  
**6**

**9**

**UP 49**

**UP 48**

**UP 47**

6869 m<sup>2</sup>

4392 m<sup>2</sup>

3496 m<sup>2</sup>

UP 50

UP 24

UP 25

UP 26

UP 27

UP 35

UP 34

UP 36

UP 37

UP 39

UP 40

6869 m<sup>2</sup>

4392 m<sup>2</sup>

3496 m<sup>2</sup>

UP 50

UP 24

UP 25

UP 26

UP 27

UP 35

UP 34

UP 36

UP 37

UP 39

UP 40

6869 m<sup>2</sup>

4392 m<sup>2</sup>

3496 m<sup>2</sup>

UP 50

UP 24

UP 25

UP 26

UP 27

UP 35

UP 34

UP 36

UP 37

UP 39

UP 40

6869 m<sup>2</sup>

4392 m<sup>2</sup>

3496 m<sup>2</sup>

UP 50

UP 24

UP 25

UP 26

UP 27

UP 35

UP 34

UP 36

UP 37

UP 39

UP 40

6869 m<sup>2</sup>

4392 m<sup>2</sup>

3496 m<sup>2</sup>

UP 50

UP 24

UP 25

UP 26

UP 27

UP 35

UP 34

UP 36

UP 37

UP 39

UP 40

6869 m<sup>2</sup>

4392 m<sup>2</sup>

3496 m<sup>2</sup>

UP 50

UP 24

UP 25

UP 26

UP 27

UP 35

UP 34

UP 36

UP 37

UP 39

UP 40

6869 m<sup>2</sup>

4392 m<sup>2</sup>

3496 m<sup>2</sup>

UP 50

UP 24

UP 25

UP 26

UP 27

UP 35

UP 34

UP 36

UP 37

UP 39

UP 40

6869 m<sup>2</sup>

4392 m<sup>2</sup>

3496 m<sup>2</sup>

UP 50

UP 24

UP 25

UP 26

UP 27

UP 35

UP 34

UP 36

UP 37

UP 39

UP 40

6869 m<sup>2</sup>

4392 m<sup>2</sup>

3496 m<sup>2</sup>

UP 50

UP 24

UP 25

UP 26

UP 27

UP 35

UP 34

UP 36

UP 37

UP 39

UP 40

6869 m<sup>2</sup>

4392 m<sup>2</sup>

3496 m<sup>2</sup>

UP 50

UP 24

UP 25

UP 26

UP 27

UP 35

UP 34

UP 36

UP 37

UP 39

UP 40

6869 m<sup>2</sup>

4392 m<sup>2</sup>

3496 m<sup>2</sup>

UP 50

UP 24

UP 25

UP 26

UP 27

UP 35

UP 34

UP 36

UP 37

UP 39

UP 40

6869 m<sup>2</sup>

4392 m<sup>2</sup>

3496 m<sup>2</sup>

UP 50

UP 24

UP 25

UP 26

UP 27

UP 35

UP 34

UP 36

UP 37

UP 39

UP 40

6869 m<sup>2</sup>

4392 m<sup>2</sup>

3496 m<sup>2</sup>

UP 50

UP 24

UP 25

UP 26

UP 27

UP 35

UP 34

UP 36

UP 37

UP 39

UP 40

6869 m<sup>2</sup>

4392 m<sup>2</sup>

3496 m<sup>2</sup>

UP 50

UP 24

UP 25

UP 26

UP 27

UP 35

UP 34

UP 36

UP 37

UP 39

UP 40

6869 m<sup>2</sup>

4392 m<sup>2</sup>

3496 m<sup>2</sup>

UP 50

UP 24

UP 25

UP 26

UP 27

UP 35

UP 34

UP 36

UP 37

UP 39

UP 40

6869 m<sup>2</sup>

4392 m<sup>2</sup>

3496 m<sup>2</sup>

UP 50

UP 24

UP 25

UP 26

UP 27

UP 35

UP 34

UP 36

UP 37

UP 39

UP 40

6869 m<sup>2</sup>

4392 m<sup>2</sup>

3496 m<sup>2</sup>

UP 50

UP 24

UP 25

UP 26

UP 27

UP 35

UP 34

UP 36

UP 37

UP 39

UP 40

6869 m<sup>2</sup>

4392 m<sup>2</sup>

3496 m<sup>2</sup>

UP 50

UP 24

UP 25

UP 26

UP 27

UP 35

UP 34

UP 36

UP 37

UP 39

UP 40

6869 m<sup>2</sup>

4392 m<sup>2</sup>

3496 m<sup>2</sup>

UP 50

UP 24

UP 25

UP 26

UP 27

UP 35

UP 34

UP 36

UP 37

UP 39

UP 40

6869 m<sup>2</sup>

4392 m<sup>2</sup>

3496 m<sup>2</sup>

UP 50

UP 24

UP 25

UP 26

UP 27

## KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA UP

### UP 47

34	6591241.44	4662946.35
35	6591252.01	4662897.38
36	6591253.90	4662876.97
37	6591254.43	4662866.79
38	6591253.55	4662862.21
39	6591198.96	4662862.21
40	6591198.96	4662868.20
41	6591187.62	4662936.02

### UP 48

34	6591241.44	4662946.35
41	6591187.62	4662936.02
45	6591208.70	4663016.98
49	6591159.18	4662991.89
50	6591159.56	4662999.65
51	6591162.96	4662994.29
52	6591222.96	4662991.81

### UP 49

42	6591112.76	4663059.68
43	6591154.72	4662997.95
44	6591180.95	4663058.98
45	6591208.70	4663016.98
46	6591204.90	4663023.06
47	6591196.27	4663036.31
48	6591190.35	4663045.14
50	6591159.56	4662999.65





KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČKA GRAĐEVINSKIH LINIJA G1

UP 47

54	6591234.39	4662934.82
55	6591242.08	4662896.14
56	6591243.92	4662876.34
57	6591244.16	4662872.21
58	6591208.90	4662872.21
59	6591200.48	4662928.31

UP 48

109	6591205.11	4663004.52
110	6591226.00	4662962.95
111	6591194.43	4662946.80
112	6591173.25	4662988.21

UP 49










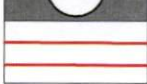





135	6591193.51	4663022.22
136	6591187.93	4663030.80
137	6591182.06	4663039.54
138	6591176.06	4663048.38
139	6591175.62	4663049.03
140	6591131.78	4663049.48
141	6591158.66	4663009.94



# IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA III

## Legenda:

### Namjena

	Površine centralnih djelatnosti
	Površine stanovanja veće gustine
	Površine za turizam-Hoteli
	Površine sporta i rekreacije
	Površine javne namjene
	Površinske vode
	Objekti elektroenergetske infrastrukture
	Objekti komunalne infrastrukture (boksevi za kontejnere)
	Površine drumskog saobraćaja
	Površine drumskog saobraćaja (koridor po GUP-u Bar-a)
	Granica urbanističke parcele
	Oznaka urbanističke parcele
	Linearno zelenilo-drvodred
	Parking
	Granica plana



ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE  
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TOPOLICA III"  
BR:030-290  
DATUM:18.07.2016. godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE  
Radomir Novaković

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-  
-stambene poslove i zaštitu životne sredine  
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovršanin

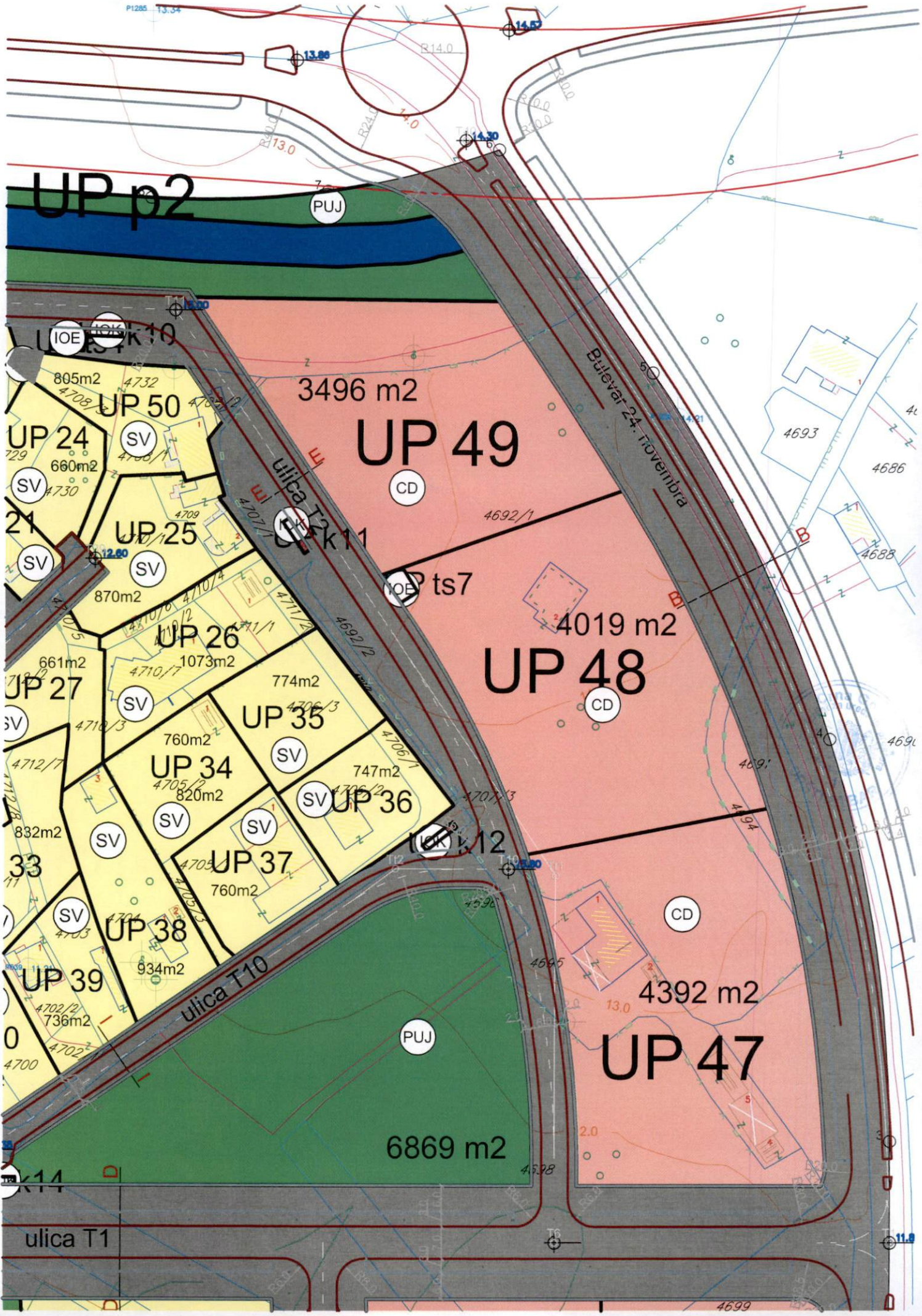


## USLOVI ZA SPROVOĐENJE PLANA

Plan	R 1:1000	
naručilac :	Opština Bar	
obrađivač :	<b>MONTENEGRO</b> <i>projekt</i>	
direktor :	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik	
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl. ing. arh.	
odgovorni planer faze:	Svetlana Ojdanić, dipl. prost. planer	

maj, 2016. godine

list br.7



UP p2

PUJ

IOE T2K 10

3496 m2

UP 49

CD

Bulevar 24. Novembra

UP 24

UP 50

UP 25

21

UP 26

UP 48

4019 m2

CD

UP 27

UP 35

UP 34

UP 36

33

UP 38

UP 39

UP 37

IOE T2K 12

4392 m2

UP 47

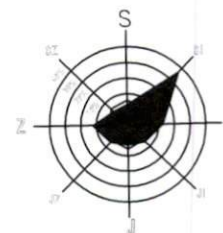
6869 m2

PUJ

ulica T1

4699

# IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA III



## LEGENDA:

	Granica plana		
	Granica katastarske parcele		
	Oznaka katastarske parcele		
	Građevinska linija GL1		Građevinska linija GL2
	Granica urbanističke parcele		Parking
	Oznaka urbanističke parcele		Drvored
	Površina urbanističke parcele		Površine drumskog saobraćaja (koridor po GUP-u Bar-a)
	Ivičnjak		
	Kolsko-pješačke površine		
	Pješačke površine		
	Osovina saobraćajnice		
	Oznaka mjesta priključka		
	Oznaka presjeka tangenata		

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE  
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TOPOLICA III"  
BR:030-290  
DATUM:18.07.2016. godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE  
Radomir Novaković

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-  
stambene poslove i zaštitu životne sredine  
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovršanin

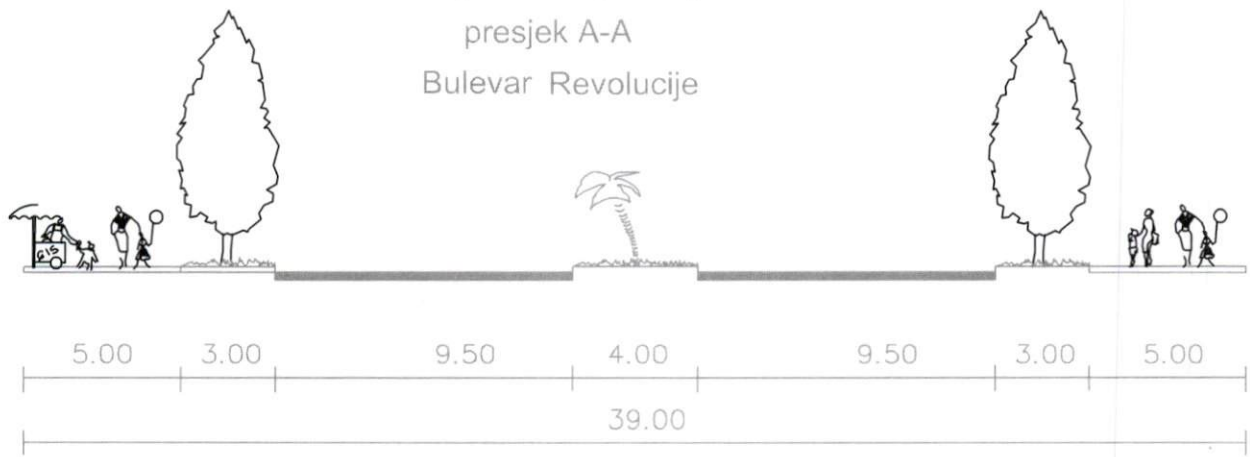


<b>SAOBRAĆAJ</b>		
Plan		R 1:1000
naručilac :	Opština Bar	
obrađivač :	<b>MONTENEGRO</b> <i>projekt</i>	
direktor :	Vasilije Đukanović, dipl.pravnik	
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.	
odgovorni planer faze:	Dašić Zoran, dipl.ing.građ.	

# Poprečni presjeci

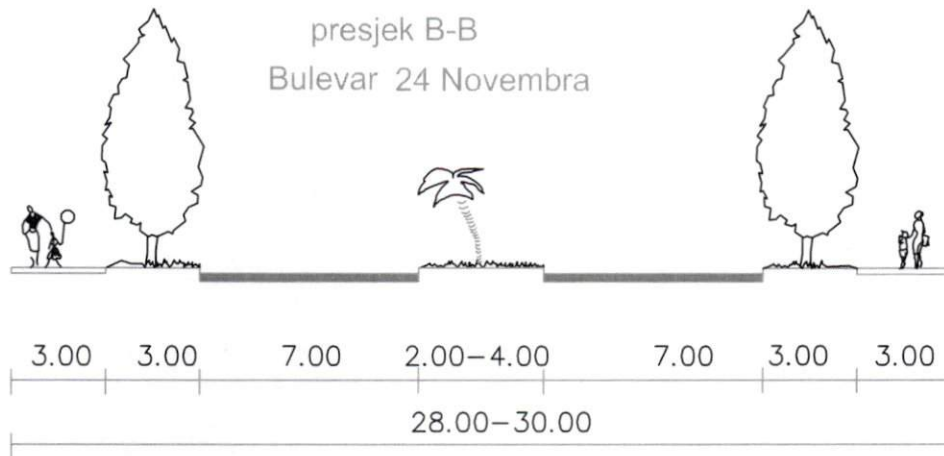
presjek A-A

Bulevar Revolucije



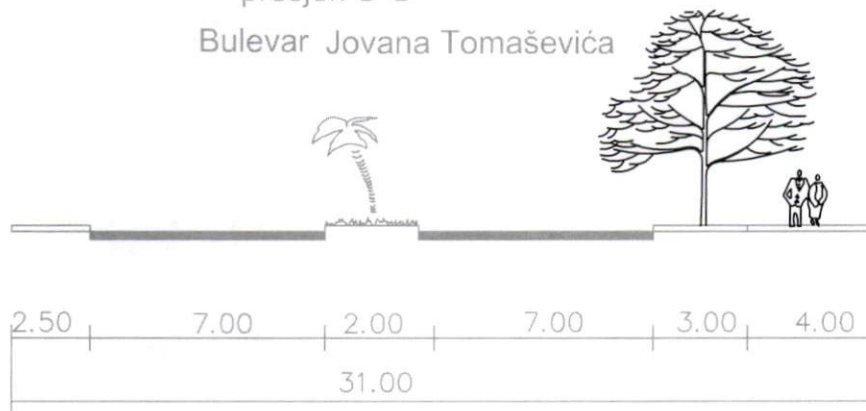
presjek B-B

Bulevar 24 Novembra



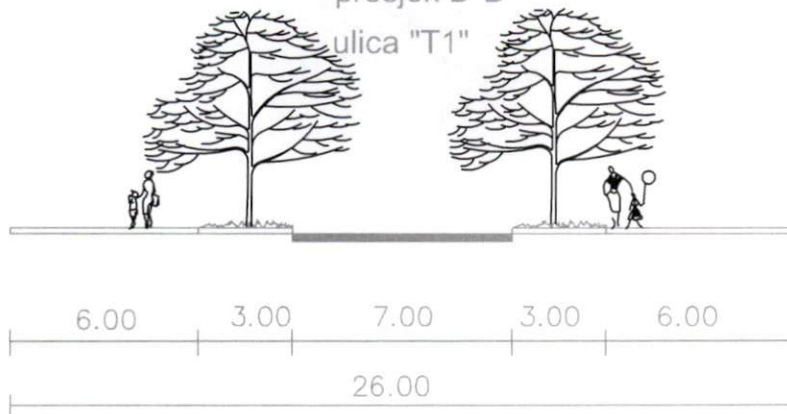
presjek C-C

Bulevar Jovana Tomaševića



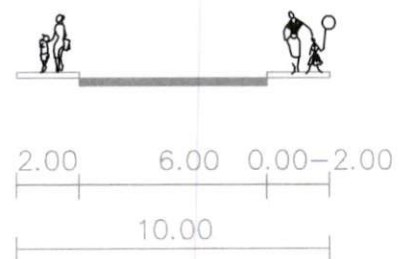
presjek D-D

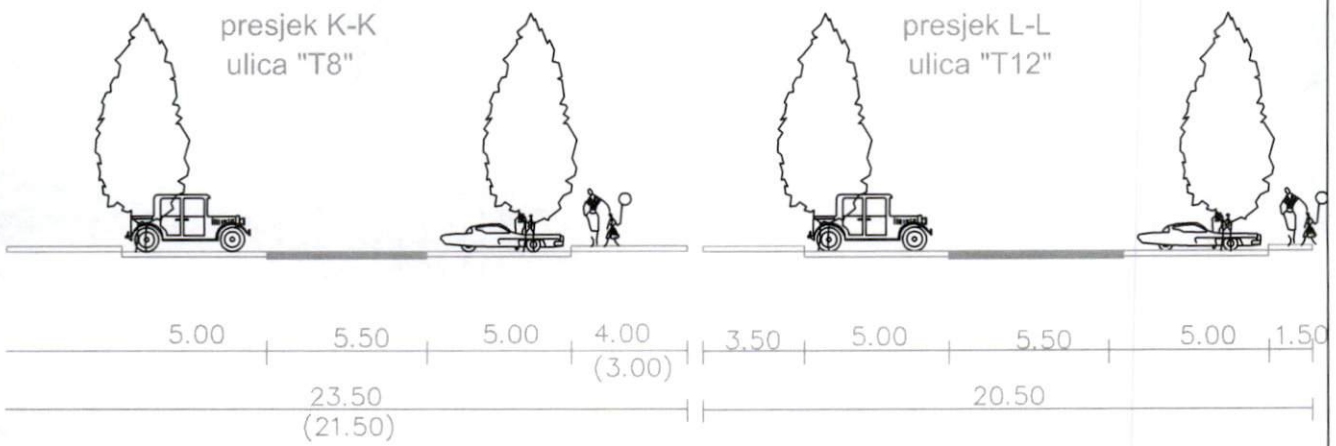
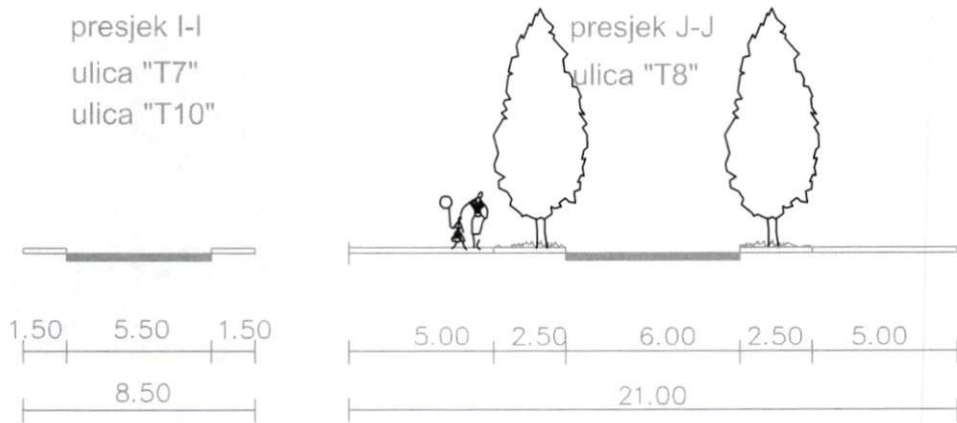
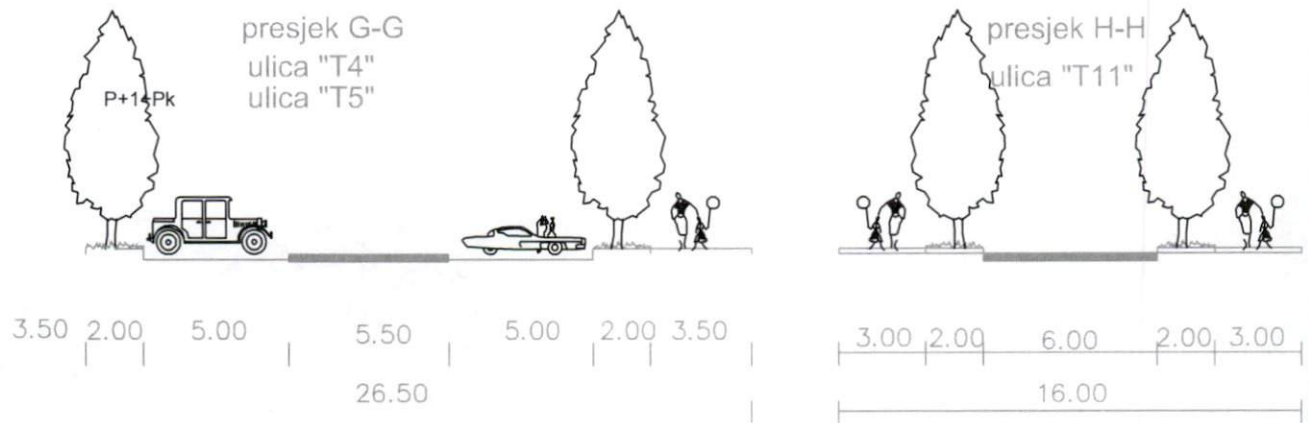
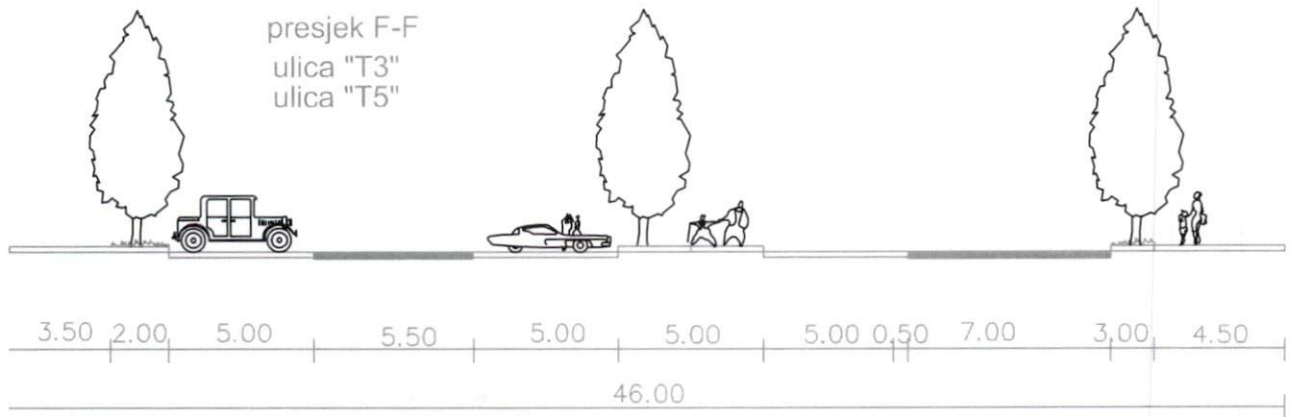
ulica "T1"



presjek E-E

ulica "T2"





~~UP p2~~

UP 24  
660m<sup>2</sup>

UP 25  
870m<sup>2</sup>

UP 26  
661m<sup>2</sup>

UP 27  
832m<sup>2</sup>

UP 28  
774m<sup>2</sup>

UP 29  
760m<sup>2</sup>

UP 30  
820m<sup>2</sup>

UP 31  
747m<sup>2</sup>

UP 32  
760m<sup>2</sup>

UP 33  
934m<sup>2</sup>

UP 34  
736m<sup>2</sup>

UP 35  
736m<sup>2</sup>

UP 36  
736m<sup>2</sup>

UP 37  
736m<sup>2</sup>

UP 38  
736m<sup>2</sup>

UP 39  
736m<sup>2</sup>

UP 40  
736m<sup>2</sup>

UP 50  
805m<sup>2</sup>

UP 25  
870m<sup>2</sup>

UP 26  
661m<sup>2</sup>

UP 27  
832m<sup>2</sup>

UP 28  
774m<sup>2</sup>

UP 29  
760m<sup>2</sup>

UP 30  
820m<sup>2</sup>

UP 31  
747m<sup>2</sup>

UP 32  
760m<sup>2</sup>

UP 33  
934m<sup>2</sup>

UP 34  
736m<sup>2</sup>

UP 35  
736m<sup>2</sup>

UP 36  
736m<sup>2</sup>

UP 37  
736m<sup>2</sup>

UP 38  
736m<sup>2</sup>

UP 39  
736m<sup>2</sup>

UP 40  
736m<sup>2</sup>

UP 41  
3496 m<sup>2</sup>

UP 42  
4019 m<sup>2</sup>

UP 43  
4392 m<sup>2</sup>

UP 44  
6869 m<sup>2</sup>

UP 45  
6869 m<sup>2</sup>

UP 46  
6869 m<sup>2</sup>

UP 47  
4392 m<sup>2</sup>

UP 48  
4019 m<sup>2</sup>

UP 49  
3496 m<sup>2</sup>

UP 50  
805m<sup>2</sup>

UP 49  
3496 m<sup>2</sup>

UP 48  
4019 m<sup>2</sup>

UP 47  
4392 m<sup>2</sup>

UP 46  
6869 m<sup>2</sup>

UP 45  
6869 m<sup>2</sup>

UP 44  
6869 m<sup>2</sup>

UP 43  
4392 m<sup>2</sup>

UP 42  
4019 m<sup>2</sup>

UP 41  
3496 m<sup>2</sup>

UP 40  
736m<sup>2</sup>

UP 39  
736m<sup>2</sup>

UP 38  
736m<sup>2</sup>

UP 37  
736m<sup>2</sup>

UP 36  
736m<sup>2</sup>

UP 35  
736m<sup>2</sup>

UP 34  
736m<sup>2</sup>

UP 33  
934m<sup>2</sup>

UP 49  
3496 m<sup>2</sup>

UP 48  
4019 m<sup>2</sup>

UP 47  
4392 m<sup>2</sup>

UP 46  
6869 m<sup>2</sup>

UP 45  
6869 m<sup>2</sup>

UP 44  
6869 m<sup>2</sup>

UP 43  
4392 m<sup>2</sup>

UP 42  
4019 m<sup>2</sup>

UP 41  
3496 m<sup>2</sup>

UP 40  
736m<sup>2</sup>

UP 39  
736m<sup>2</sup>

UP 38  
736m<sup>2</sup>

UP 37  
736m<sup>2</sup>

UP 36  
736m<sup>2</sup>

UP 35  
736m<sup>2</sup>

UP 34  
736m<sup>2</sup>

UP 33  
934m<sup>2</sup>

UP 49  
3496 m<sup>2</sup>

UP 48  
4019 m<sup>2</sup>

UP 47  
4392 m<sup>2</sup>

UP 46  
6869 m<sup>2</sup>

UP 45  
6869 m<sup>2</sup>

UP 44  
6869 m<sup>2</sup>

UP 43  
4392 m<sup>2</sup>

UP 42  
4019 m<sup>2</sup>

UP 41  
3496 m<sup>2</sup>

UP 40  
736m<sup>2</sup>

UP 39  
736m<sup>2</sup>

UP 38  
736m<sup>2</sup>

UP 37  
736m<sup>2</sup>

UP 36  
736m<sup>2</sup>

UP 35  
736m<sup>2</sup>

UP 34  
736m<sup>2</sup>

UP 33  
934m<sup>2</sup>

UP 49  
3496 m<sup>2</sup>

UP 48  
4019 m<sup>2</sup>

UP 47  
4392 m<sup>2</sup>

UP 46  
6869 m<sup>2</sup>

UP 45  
6869 m<sup>2</sup>

UP 44  
6869 m<sup>2</sup>

UP 43  
4392 m<sup>2</sup>

UP 42  
4019 m<sup>2</sup>

UP 41  
3496 m<sup>2</sup>

UP 40  
736m<sup>2</sup>

UP 39  
736m<sup>2</sup>

UP 38  
736m<sup>2</sup>

UP 37  
736m<sup>2</sup>

UP 36  
736m<sup>2</sup>

UP 35  
736m<sup>2</sup>

UP 34  
736m<sup>2</sup>

UP 33  
934m<sup>2</sup>

UP 49  
3496 m<sup>2</sup>

UP 48  
4019 m<sup>2</sup>

UP 47  
4392 m<sup>2</sup>

UP 46  
6869 m<sup>2</sup>

UP 45  
6869 m<sup>2</sup>

UP 44  
6869 m<sup>2</sup>

UP 43  
4392 m<sup>2</sup>

UP 42  
4019 m<sup>2</sup>

UP 41  
3496 m<sup>2</sup>

UP 40  
736m<sup>2</sup>

UP 39  
736m<sup>2</sup>

UP 38  
736m<sup>2</sup>

UP 37  
736m<sup>2</sup>

UP 36  
736m<sup>2</sup>

UP 35  
736m<sup>2</sup>

UP 34  
736m<sup>2</sup>

UP 33  
934m<sup>2</sup>

UP 49  
3496 m<sup>2</sup>

UP 48  
4019 m<sup>2</sup>

UP 47  
4392 m<sup>2</sup>

UP 46  
6869 m<sup>2</sup>

UP 45  
6869 m<sup>2</sup>

UP 44  
6869 m<sup>2</sup>

UP 43  
4392 m<sup>2</sup>

UP 42  
4019 m<sup>2</sup>

UP 41  
3496 m<sup>2</sup>

UP 40  
736m<sup>2</sup>

UP 39  
736m<sup>2</sup>

UP 38  
736m<sup>2</sup>

UP 37  
736m<sup>2</sup>

UP 36  
736m<sup>2</sup>

UP 35  
736m<sup>2</sup>

UP 34  
736m<sup>2</sup>

UP 33  
934m<sup>2</sup>

UP 49  
3496 m<sup>2</sup>

UP 48  
4019 m<sup>2</sup>

UP 47  
4392 m<sup>2</sup>

UP 46  
6869 m<sup>2</sup>

UP 45  
6869 m<sup>2</sup>

UP 44  
6869 m<sup>2</sup>

UP 43  
4392 m<sup>2</sup>

UP 42  
4019 m<sup>2</sup>

UP 41  
3496 m<sup>2</sup>

UP 40  
736m<sup>2</sup>

UP 39  
736m<sup>2</sup>

UP 38  
736m<sup>2</sup>

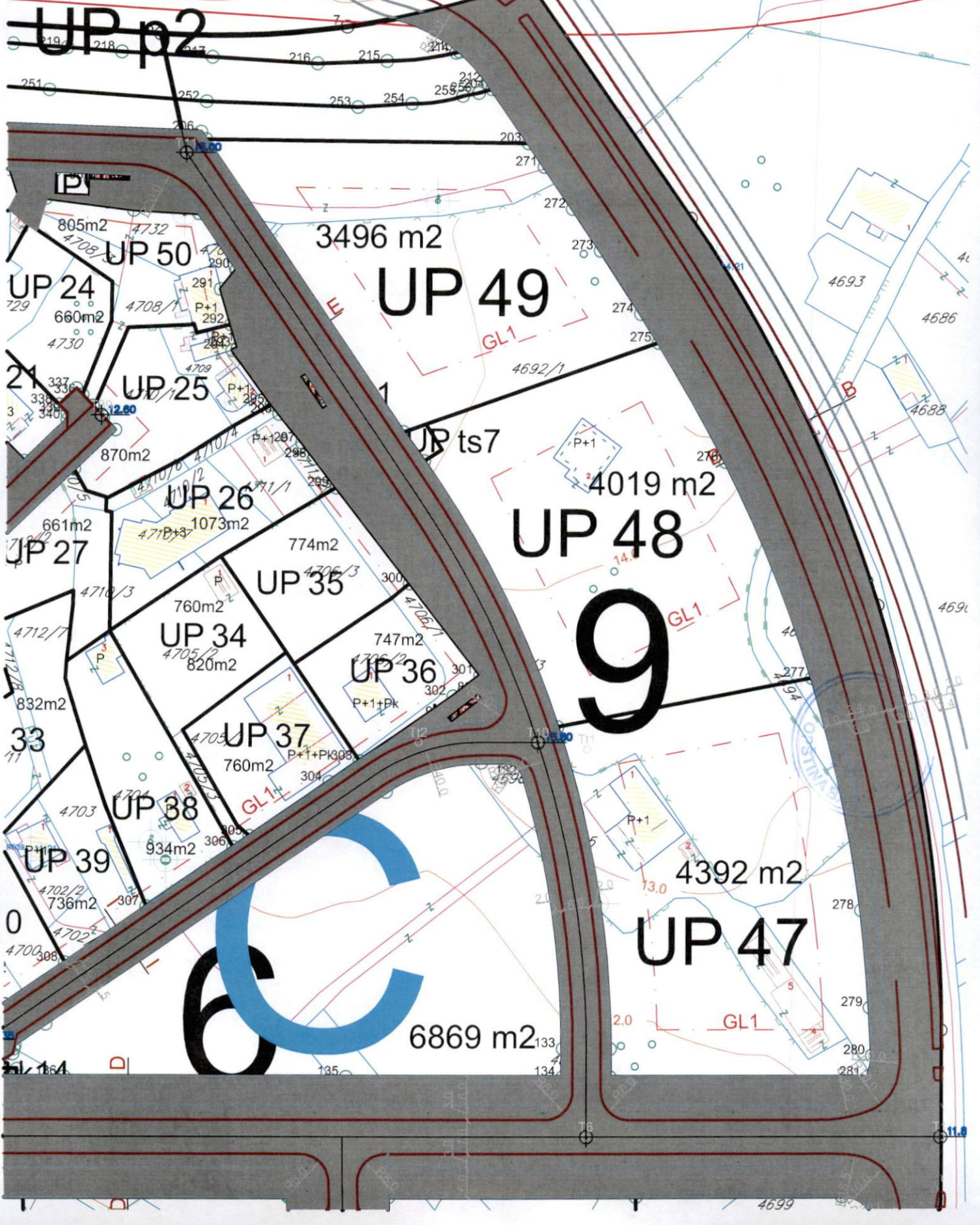
UP 37  
736m<sup>2</sup>

UP 36  
736m<sup>2</sup>

UP 35  
736m<sup>2</sup>

UP 34  
736m<sup>2</sup>

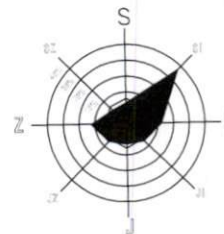
UP 33  
934m<sup>2</sup>



# IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA III

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE-PU

Objekti pejzažne arhitekture javne namjene-PUJ



<b>P</b>	Park
<b>UO</b>	Uređenje obale
<b>ZUS</b>	Zelenilo uz saobraćajnice

Linearno zelenilo

Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene-PUO

<b>ZSO</b>	Zelenilo stambenih objekata i blokova
<b>ZTH</b>	Zelenilo za turizam (hoteli)
<b>ZPO</b>	Zelenilo poslovnih objekata
<b>SRP</b>	Sportsko rekreativne površine

Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene-PUS

<b>ZIK</b>	Zelenilo infrastrukture
------------	-------------------------

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE  
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TOPOLICA III"  
BR:030-290  
DATUM:18.07.2016. godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE  
Radomir Novaković

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-  
-stambene poslove i zaštitu životne sredine  
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovršanin



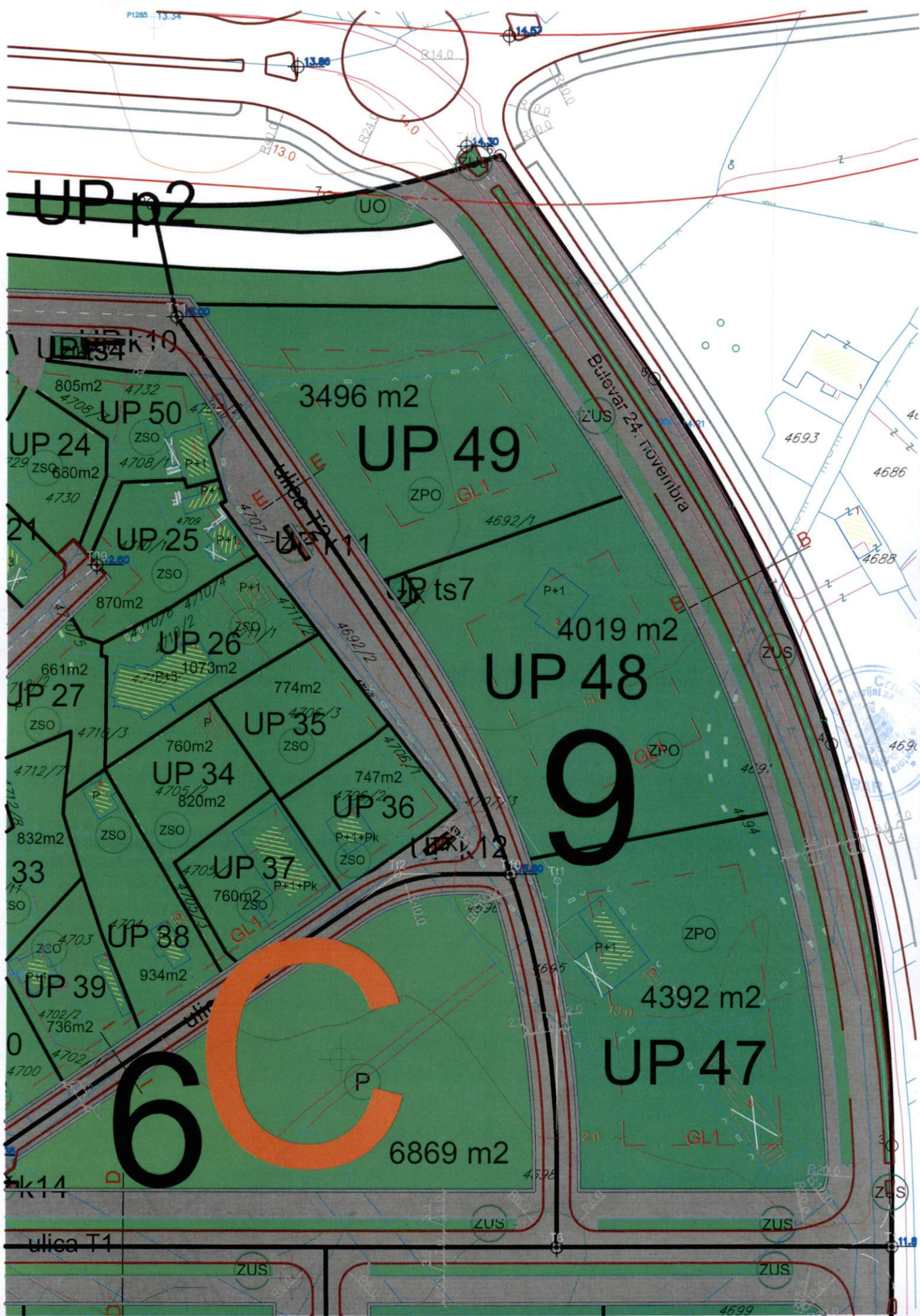
## PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Plan		R 1:1000
naručilac :	Opština Bar	
obrađivač :	<b>MONTENEGRO</b> <i>projekt</i>	
direktor :	Vasilije Đukanović,dipl.pravnik	
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović,dipl.ing.arh.	
odgovorni planer faze:	Snežana Laban,dipl.ing.pejz.arh.	

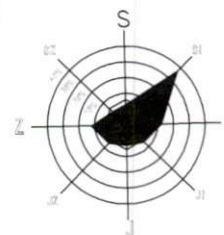
maj, 2016. godine

list br.9





# IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA III



## Legenda:

	Granica plana		TS 10/0.4kV postojeća
	Granica i broj katastarske parcele		TS 10/0.4kV plan
	Postojeći objekat i spratnost		Elektrovod 35kV postojeći
	Granica urbanističke parcele		Elektrovod 10kV postojeći
	Oznaka urbanističke parcele		Elektrovod 10kV plan
	Građevinska linija GL1		Građevinska linija GL2
	Regulaciona linija RL		Linearno zelenilo-drvoored
	Ivičnjak		
	Kolsko-pješačke površine		
	Pješačke površine		
	Osovine saobraćajnice		
	Površine drumskog saobraćaja (koridor po GUP-u Bar-a)		
	Objekti komunalne infrastrukture		
	Parking		

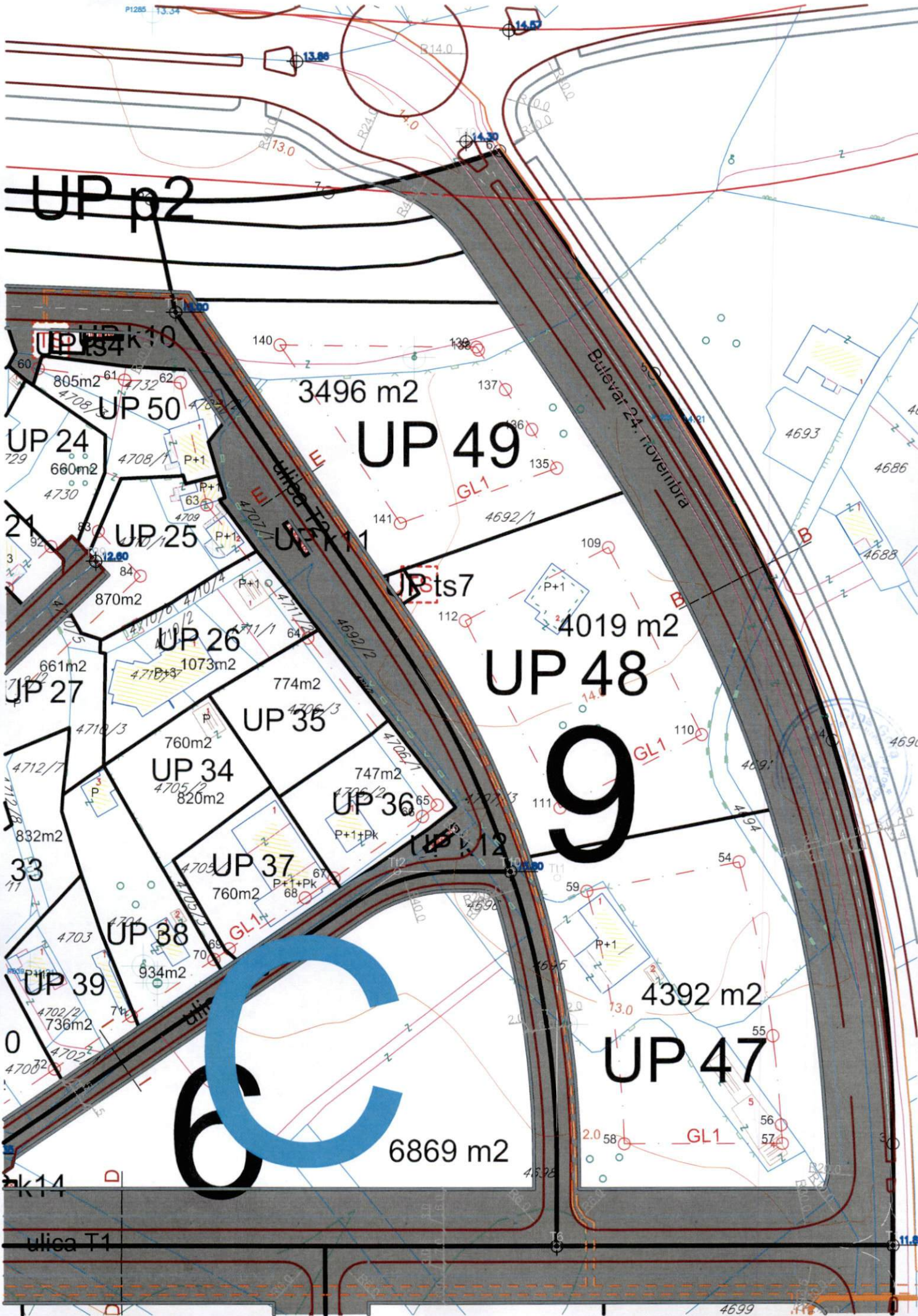
ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE  
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TOPOLICA III"  
BR:030-290  
DATUM:18.07.2016. godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE  
Radomir Novaković

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-  
-stambene poslove i zaštitu životne sredine  
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovršanin



<b>ELEKTROENERGETIKA</b>		
Plan	R 1:1000	
naručilac :	Opština Bar	
obrađivač :	<b>MONTEGRO</b>	
direktor :	Vasilije Đukanović, dipl.pravnik	
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.	
odgovorni planer faze:	Nada Dašić, Zoran Vujošević dipl.inž.el.	



UP p2

UP k10

UP 50

3496 m2

UP 49

Bulevar 24. Novembra

UP 24

UP 25

UP 28

UP ts7

UP 48

9

UP 27

UP 26

UP 35

UP 34

UP 36

UP 37

UP 38

UP 39

4392 m2

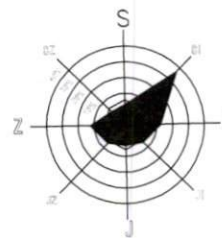
UP 47








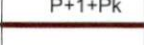












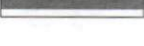
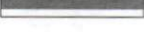




6869 m2

ulica T1

# IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA III

Legenda:



	Granica plana		Površine drumskog saobraćaja (koridor po GUP-u Bar-a)
	Granica urbanističke parcele		Objekti komunalne infrastrukture
<b>UP 5</b>	Oznaka urbanističke parcele		Parking
	Vodovod		Planirani vodovod
	Planirani vodovod		Planirani kanalizacioni vod.
	Kanalizacioni vod		Kanalizacioni vod-atmosferski
	Planirani kanalizacioni vod.		Planirani kanalizacioni vod-atmosferski
	Kanalizacioni vod-atmosferski		Smjer odvođenja
	Planirani kanalizacioni vod-atmosferski		Ivičnjak
	Smjer odvođenja		Kolsko-pješačke površine
	Ivičnjak		Pješačke površine
	Kolsko-pješačke površine		Osovine saobraćajnice
	Pješačke površine		Linearno zelenilo-drvoored
	Osovine saobraćajnice		

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE  
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TOPOLICA III"  
BR:030-290  
DATUM:18.07.2016. godine

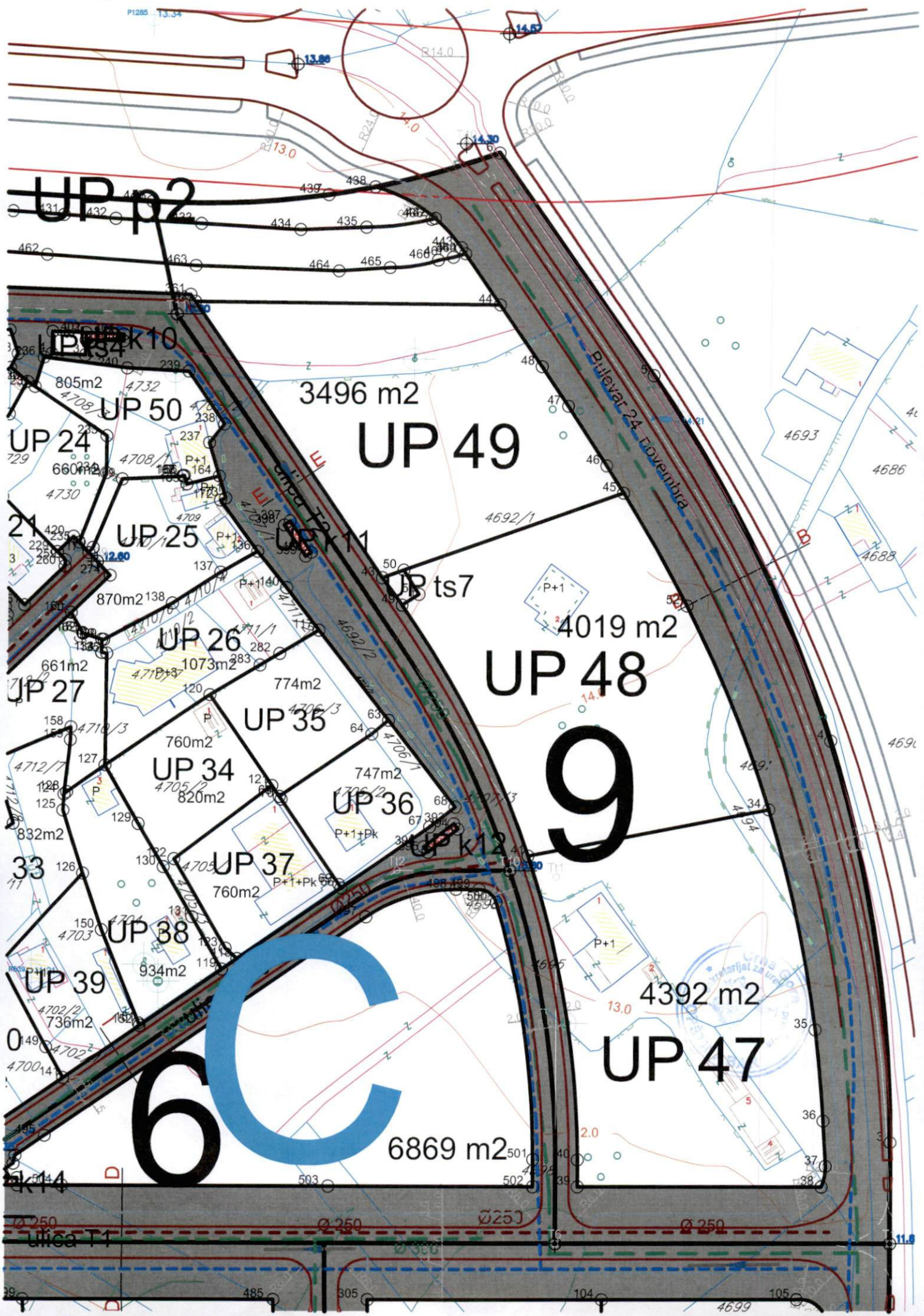
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE  
Radomir Novaković

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-  
-stambene poslove i zaštitu životne sredine  
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovršanin

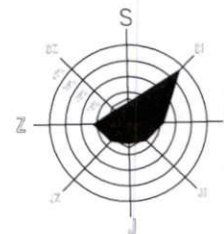


## HIDROTEHNIKA

Plan	R 1:1000
naručilac :	Opština Bar
obrađivač :	<b>MONTE NEGRO</b> projekt
direktor :	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl. ing. arh.
odgovorni planer faze:	Nataša Novović, dipl. inž. građ.



# IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA III



## Legenda:



Granica plana



Postojeće kablovsko okno  
elektronske komunikacione infrastrukture



Postojeća kanalizacija za potrebe  
elektronske komunikacione infrastrukture



Planirano kablovsko okno elektronske  
komunikacione infrastrukture (NO1,...,NO44)



Planirana kanalizacija sa 4 PVC cijevi 110mm za potrebe  
elektronske komunikacione infrastrukture

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE  
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TOPOLICA III"  
BR:030-290  
DATUM:18.07.2016. godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE  
Radomir Novaković

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-  
stambene poslove i zaštitu životne sredine  
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovršanin

## TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA (ili ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA)

Plan

R 1:1000

naručilac :	Opština Bar	
obrađivač :	<i>projekt</i> MONTENEGRO	
direktor :	Vasilije Đukanović, dipl.pravnik	
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.	
odgovorni planer faze:	Željko Maraš, dipl. ing. el	

maj, 2016. godine

list br.12

UP p2

NO 25

NO 44

Bulevar 24. Novembra

UP 50  
805m<sup>2</sup>  
4732  
4708/3

3496 m<sup>2</sup>

UP 49

UP 24  
660m<sup>2</sup>  
4730  
4708/1

UP 25

NO 38

UP ts7

UP 21  
870m<sup>2</sup>  
4709  
4710/1

UP 26

UP 48

9

UP 27  
661m<sup>2</sup>  
4718/3  
4712/7

UP 34

UP 36

NO 43

UP 33  
832m<sup>2</sup>  
4718/3  
4712/7

UP 37

UP k12

NO 36

UP 30  
774m<sup>2</sup>  
4706/13  
4706/1

UP 38

NO 35

4392 m<sup>2</sup>

UP 31  
760m<sup>2</sup>  
4705/13  
4705/2

UP 39

6869 m<sup>2</sup>

UP 47

UP 32  
934m<sup>2</sup>  
4704  
4702/2

66C

UP 35  
820m<sup>2</sup>  
4705/2  
4705/1

UP 36  
736m<sup>2</sup>  
4702/2  
4702/1

UP k14  
ulica T1

NO 33

NO 34

NO 42





## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-956-22857/2019

Datum: 14.10.2019.

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 sl. , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 828 - IZVOD

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 <sup>2</sup>	Prihod
4692	1		20 57		Bjeliši	Voćnjak 1. klase NASLJEDE		13253	557.95
4692	1		20 57		Bjeliši	Dvorište NASLJEDE		500	0.00
4692	1	1	20 57		Bjeliši	Porodična stambena zgrada GRADENJE		197	0.00
4692	1	2	20 57		Bjeliši	Objekat u izgradnji GRADENJE		118	0.00
Ukupno								14068	557.95

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0910943220014	LAVROVIĆ SULEJMAN ČAZIM BJELIŠI 78 Bjeliši		Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4692	1			1	Dvorište	11/05/2012 0:0	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA SPORAZUMA BR. 031-558 OD 05.08.2012. IZMEDJU OPŠTINE BAR I LAVROVIĆ ČAZIMA
4692	1			1	Voćnjak 1. klase	11/05/2012 0:0	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA SPORAZUMA BR. 031-558 OD 05.08.2012. IZMEDJU OPŠTINE BAR I LAVROVIĆ ČAZIMA



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:

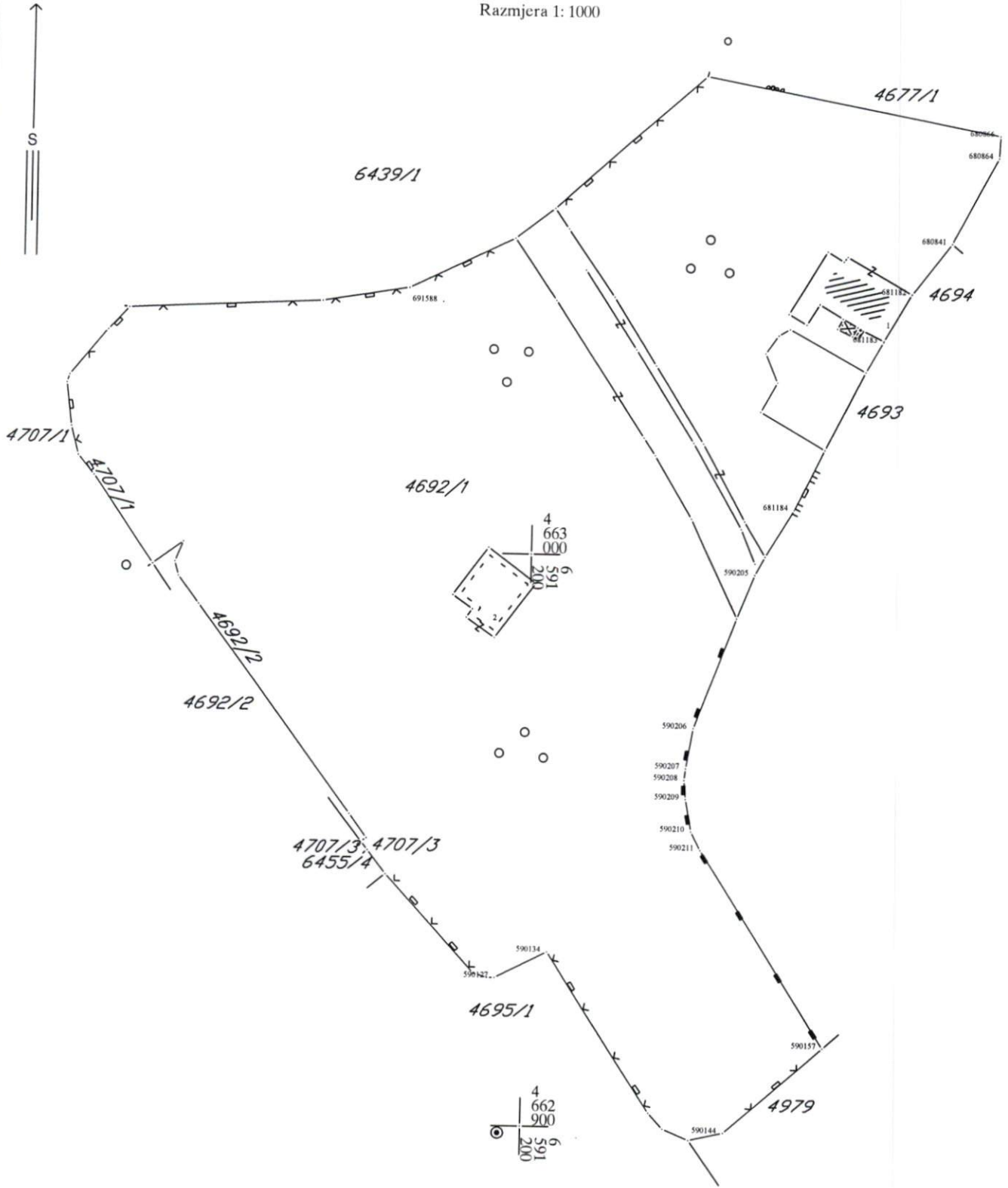
Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
4692/1		102-2-954-755/1-2012	06.03.2012 12:39	AGENCIJA ZA INVESTICIJE I IMOVINU	ZA EKSPROPRIJACIJU NEPOKRETNOSTI KO NOVI BAR



# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:



Ovjerava  
Službeno lice:

## TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

### a) Opšti dio

#### Vodovod:

- 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.
- 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.
- U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju manuelnog magnetnog ventila ispred vodomjera.
- Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidijeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalnicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopcu. Za svaku stambenu jedinicu predvidijeti 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.
- Kod vodomjera profila Ø50mm 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.
- Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidijeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka

- je  $\varnothing 100\text{mm}$ , 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  $\varnothing 200\text{ mm}$  i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od  $\varnothing 200\text{mm}$  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  $\varnothing 250\text{ mm}$ . Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od  $\varnothing 250\text{ mm}$  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  $\varnothing 160\text{mm}$ .
- 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).
- Reviziona 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.
- Reviziona 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  $50\text{m}^2$ .
- Reviziona 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

**b) Postojeće hidrotehničke instalacije**

- 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.
- 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*

- Priključenje objekta na hidrotehničku infrastrukturu (vodovod, fekalnu i atmosfersku kanalizaciju) predvidijeti 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]*

3027



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
Područna jedinica Bar

Crna Gora  
OPŠTINA BAR

Primljeno:	17.10.2019		
Org. jed.	Brj.	Prilog	Vrijednost
07352/19-1024			

Broj:460-dj-1822/2019  
Bar,.14.10 .2019.godine

**OPŠTINA BAR**

**Sekretarijat za uređenje prostora**

**BAR**

Povodom Vašeg zahtjeva broj 07-352/19-1024 za dostavu lista nepokretnosti i kopije plana za kat. parcele 4692/1 KO NOVI BAR

U prilogu ovog dopisa dostavljamo vam kopiju plana i list nepokretnosti za navedenu kat. parcele.

S poštovanjem .

OBRADA:

Mileva Bulatovic



NAČELNIK:

Kovačević Mirjan