

## 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> <p>Broj: <u>07-352/19-217</u> Bar, <u>19.04.2019. godine</u></p>	
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, 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), DUP-a »Topolica I« - izmjene i dopune (»Sl. list CG - Opštinski propisi«, broj 32/09) i podnjetog zahtjeva Damjanović Boška, iz Bara, izdaje:</p>	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>	
4	<p>Za rekonstrukciju postojećeg objekta - grupacija III (objekti broj F-14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 i 25), na urbanističkoj parceli/lokaciji broj 5, u zahvatu DUP-a »Topolica I« - izmjene i dopune, u zoni »F«, koju čini, između ostalog i katastarska parcela broj 5807/4 KO Novi Bar, u Baru.</p> <p>Napomena: Konačna lokacija urbanističke parcele (koje katastarske parcele i sa kojom površinom ulaze u sastav UP) će se odrediti u fazi izrade tehničke dokumentacije, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane organizacije koja posjeduje licencu izdatu od strane nadležnog Ministarstva.</p>	
5	<b>PODNOŠILAC ZAHTEJEVA:</b>	Damjanović Boško, iz Bara
6	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Topolica I« - izmjene i dopune (grafički prilog »Namjena površina – postojeće stanje«), izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.</p>	
7	<b>PLANIRANO STANJE</b>	
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>	
	Stambeno - poslovni objekat	



DUP-om »Topolica I« - izmjene i dopune, na grupaciji III postojećih objekata broj F-14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 i 25, planirane su sledeće intervencije:

- Planirana je nadogradnja potkrovlja namjenjenih stanovanju.
- Planirano je pretvaranje stambenih prostora u prizemlju objekta u poslovni prostor.
- U prizemlju je planirana dogradnja na Lameli-14, a na Lameli -18 proširenje frizerskog salona, sa obezbeđenjem prolaza kroz pasaž.
- U ulici 24. Novembra br. 10, zatvoriti pasaž širine 80 cm.
- Na Lameli-20, prema belevaru 24. Novembar, omogućiti proširenje stanova na račun terasa, po zahtjevu Mrgudović Mileve.

Tehnička dokumentacija za rekonstrukciju, mora obuhvatiti čitav objekat, grupaciju objekata, a najmanje jednu lamelu.

## 7.2. Pravila parcelacije

Predmetna urbanistička parcela, je grafički i geodetski definisana koordinatama prelomnih tačaka, datim u grafičkom prilogu - list 06, »Parcelacija«.

Prilikom određivanja lokacije potrebno je ispoštovati odredbe citiranog Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Napomena: Prije podnošenja prijave građenja potrebno je da se u »G« listu upiše zabilježba prava iz Ugovora zaključenog sa upravnikom zgrade, a u vezi izvođenja planirane rekonstrukcije, te da se rješavaju imovinsko-pravni odnosi za zemljište na kojem se izvodi dogradnja.

## 7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama


Utvrđene su u svemu prema Izvodu iz DUP-a »Topolica I« - izmjene i dopune, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova i u skladu sa postojećem stanjem objekta.


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


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, 32/11 i 54/16), Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sl. list RCG«, br. 8/93), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Sl. list Crne Gore«, br. 26/10 i 48/15) i Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu (»Sl. list Crne Gore«, br. 34/14).




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>Postovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 80/05, »Sl. list CG«, br. 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16), Zakon o životnoj sredini (»Sl. list CG«, br. 52/16), Zakon o zaštiti prirode (»Sl. list CG«, br. 54/16), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 20/07, »Sl. list CG«, br. 47/13 i 53/14) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.</p>
10	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	<p>Obradu i uređenje površina zahvaćenih planom, vršiti u skladu sa rješenjem detaljnog urbanističkog plana, a prema posebno urađenim projektima uređenja predmetne lokacije.</p>
11	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	<p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze za koje se može pretpostaviti da mogu imati arheološko značenje, prema članu 87. i 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.</p>
12	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	<p>U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (»Službeni list CG«, br. 48/13).</p>
13	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	/
14	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
15	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	/
16	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	<p>Tehnička dokumentacija za rekonstrukciju, mora obuhvatiti čitav objekat, grupaciju objekata, a najmanje jednu lamelu.</p>
17	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>

	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolica I« - izmjene i dopune. Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća, a koji čine sastavni dio ovih uslova.</p>
17.1.	<p><b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b></p>
	<p><b><u>Elektroenergetska infrastruktura:</u></b>  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.  Investitor je obavezan da od Elektrodistribucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.</p>
17.2.	<p><b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b></p>
	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolica I« - izmjene i dopune.</p>
17.3.	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p>
	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolica I« - izmjene i dopune.</p>
17.4.	<p><b>Ostali infrastrukturni uslovi</b></p>
	<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> </ul>

	<p>• 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.</p>	
18	<p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO- GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p>	
	<p>Prostor plana karakteriše ravnomjernost geološkog sastava, sa visokim nivoom podzemnih voda, koja se javlja na jedan metar od površine terena. Za potrebe projektovanja odnosno izradu idejnih i glavnih projekata izraditi elaborat o geološkim istraživanjima u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima ("Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl. list CG", br. 28/11), kojim će se utvrditi geološka i hidrogeološka svojstva terena, odnosno geotehnički uslovi za izgradnju objekata. Detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata iz tačke 7 citiranog Zakona. Pri izgradnji podzemnih etaža obratiti pažnju na nivo podzemnih voda i geotehničke preporuke.</p>	
19	<p><b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b></p>	
	<p>/</p>	
20	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b></p>	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 5 , zona "F", Grupacija III, postojeći objekti broj F-14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 i 25
	Površina urbanističke parcele	/
	Maksimalni indeks zauzetosti	-postojeća površina prizemlja ...4.800,00m2
	Maksimalni indeks izgrađenosti	/
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	<p>- BGP postojeća ..... 38.800,00 m2          - BGP nova ..... 3.600,00 m2          - BGP ukupna ..... 42.400,00 m2          - Broj novih stanova ..... 48-60</p>
	Maksimalna spratnost objekata	<p>- Spratnost postojeća ..... P+4 - P+10          - Spratnost nova ..... P+4+Pk - P+10+Pk</p>
	Maksimalna visinska kota objekta	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolica I« - izmjene i dopune - grafički prilog »Nivelacija i regulacija«.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolica I« - izmjene i dopune.

	<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>Sačuvati autentičnost postojećih fizičkih struktura i intervencije uklopiti u fasadu čitavog objekta, uz poštovanje autorskog prava. Fasadne površine obraditi od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta. Obrada fasade - mermer, kamen, rustika. Krovovi - kosi nagiba 15°. Pokrivač - kanalica, meridijal.</p>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Zakona o efikasnom korišćenju energije («Službeni list CG», br. 57/14, 03/15). U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.</p>
21	<p><b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.</p>	
22	<p><b>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b></p>	<p>Samostalna savjetnica I, Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.</p>
23	<p><b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b></p>	<p>Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.</p>
24	<p>M.P.  Sekretar, Nikoleta Pavićević spec.sci.arh. <i>N. Pavićević</i></p>	<p><b>potpis ovlašćenog službenog lica</b> </p>
25	<p><b>PRILOZI</b></p>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Tehnički uslovi d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar</li> <li>- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana</li> </ul>	



Crna Gora  
O P Š T I N A B A R

---

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-352/19-217  
Bar, 19.04.2019.godine

---

**IZVOD IZ DUP-a »TOPOLICA I« - IZMJENE I DOPUNE**  
ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ »2«, U ZONI »D«, OBJEKAT 1.

Ovjerava:  
Samostalna savjetnica I,

Arh. **Sabaheta Divanović**, dipl. ing.




KATEGORIJE NAMJENA POVRŠINA	POKATEGORIJE NAMJENA POVRŠINA	OZNAKA
POVRŠINE ZA STANOVANJE	POVRŠINE ZA STANOVANJE VEĆE GUSTINE	SV
POVRŠINE ZA RAD	POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI	RCJ
	POVRŠINE ZA POSLOVNE DJELATNOSTI	RPD
	POVRŠINE ZA BIKOLSTVO	RB
	POVRŠINE ZA ZDRAVSTVO	RZ
	POVRŠINE ZA KULTURU	RK
	POVRŠINE ZA SPORT	RS
POVRŠINE ZA TURIZAM	POVRŠINE ZA HOTELE	TH
POVRŠINE ZA URBANO ZELENILLO	PARKOVI	UZP
POVRŠINE ZA INFRASTRUKTURU	POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU	IS
	POVRŠINE ZA TELEKOMUNIKACIONU INFRASTRUKTURU	ITK
VODENE POVRŠINE	VODENE POVRŠINE	V
OSTALE PRIRODNE POVRŠINE	OSTALE PRIRODNE POVRŠINE	OPT
POVRŠINE ZA ODBRANU I ZAŠTITU	POVRŠINE ZA ODBRANU I ZAŠTITU	OZ

NAPOMENA:  
NAMJENA POVRŠINA JE URADJENA U SIREM KONTEKSTU U ODNOSU NA POSTOJEĆI OBJEKAT

### LEGENDA:


#### GRANICE PLANA

 GRANICE DUP-a


#### ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE

 POSTOJEĆI OBJEKAT

#### ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

 OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

#### OSTALI ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

 IVIČNJAK

 LINIJA PJESACKIH STAZA

 AUTOBUSKO STAJALIŠTE

 JAVNI PARKING I GARAŽA


 LINEARNO ZELENILLO

#### VODENA POVRŠINA

 RJEKA

#### INFRASTRUKTURA

 SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

 BENZINSKA PUMPA

## DETALJNI URBANISTICKI PLAN \*TOPOLICA I\*-BAR

### LEGENDA:

#### ZAŠTITA PRIRODE


 PRIRODNI PARKOVI I PREDJELI

 POSEBNI PRIRODNI PREDJELI

 REZERVATI PRIRODE


 PARK ŠUMA

#### URBANO PODRUČJE ZELENILA

 JAVNO ZELENILLO

 PRIVATNO ZELENILLO

 ZELENILLO U SAOBRAĆAJU

 ZAŠTITNO PODRUČJE UZ POSEBNO VRIJEDNE ILI OSJETLJIVE GRADSKE ILI SEOSKE CJELINE

#### ARHEOLOŠKA BAŠTINA

 ARHEOLOŠKO PODRUČJE


 ARHEOLOŠKI POJEDINACNI LOKALITET- KOPNENI

#### ZP ZAŠTICENA PODRUČJA

#### PRIRODNA BAŠTINA

 MEĐUNARODNI ZNAČAJ - SVJETSKA BAŠTINA

 DRŽAVNI ZNAČAJ

 LOKALNI ZNAČAJ

NARUČILAC	OPSTINA BAR
OBRADJIVAC	"basketING"doo-Bar
ODGOVORNI URBANISTA	Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.
URBANISTIČKI PLAN	DETALJNI URBANISTICKI PLAN *TOPOLICA I*- BAR
CRTEZ	NAMJENA POVRŠINA - POSTOJEĆE STANJE
SEPTEMBRA 2009.	RAZMJERA 1:1000 LIST 02







# 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

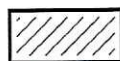
T1○

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 PJSACKIH STAZA

— LINIJA REKE RENE

— LINIJA POTOKA

UKUPNA POVRšina ZAHVATA PLANA 513.200,00 m<sup>2</sup>

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.	RAZMJERA 1:1000 LIST 06



# Koordinate karakterističnih tačaka parcelacije












ZONA F		
TACKA	koordinata X	koordinata Y
7	6591227.4884	4661958.5080
8	6591188.0483	4661958.3446
9	6591188.3683	4662061.1604
10	6591176.6590	4662061.1790
11	6591134.6683	4662132.4449
12	6591227.4379	4662162.7885
66	6591196.7825	4661958.3737
67	6591180.1193	4662158.2711
68	6591194.3061	4662161.8769
69	6591200.5532	4662162.4913





# DETALJNI URBANISTICKI PLAN "TOPOLICA I"-BAR

## LEGENDA:

GRANICE PLANA	
	GRANICE DUP-a
ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE	
	GRANICE ZONA DUP-a
	POSTOJEĆI OBJEKAT
	PLANIRANI OBJEKAT PO NOVOM DUP-U
	REGULACIONA LINIJA
	GRADJEVINSKA LINIJA
ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA	
	OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
OSTALI ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA	
	IVIČNJAK
	LINIJA PJEŠACKIH STAZA
	LINIJA REKE RENE
	LINIJA POTOKA



UKUPNA POVRŠINA ZAHVATA PLANA 513.200,00 m<sup>2</sup>

NARUČILAC

OBRADJIVAC

ODGOVORNI URBANISTA

URBANISTICKI PLAN

ORTEZ

SEPTEMBRA 2009



OPSTINA BAR

"basketING" doo-Bar

Am. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.

DETALJNI URBANISTICKI PLAN "TOPOLICA I"-BAR

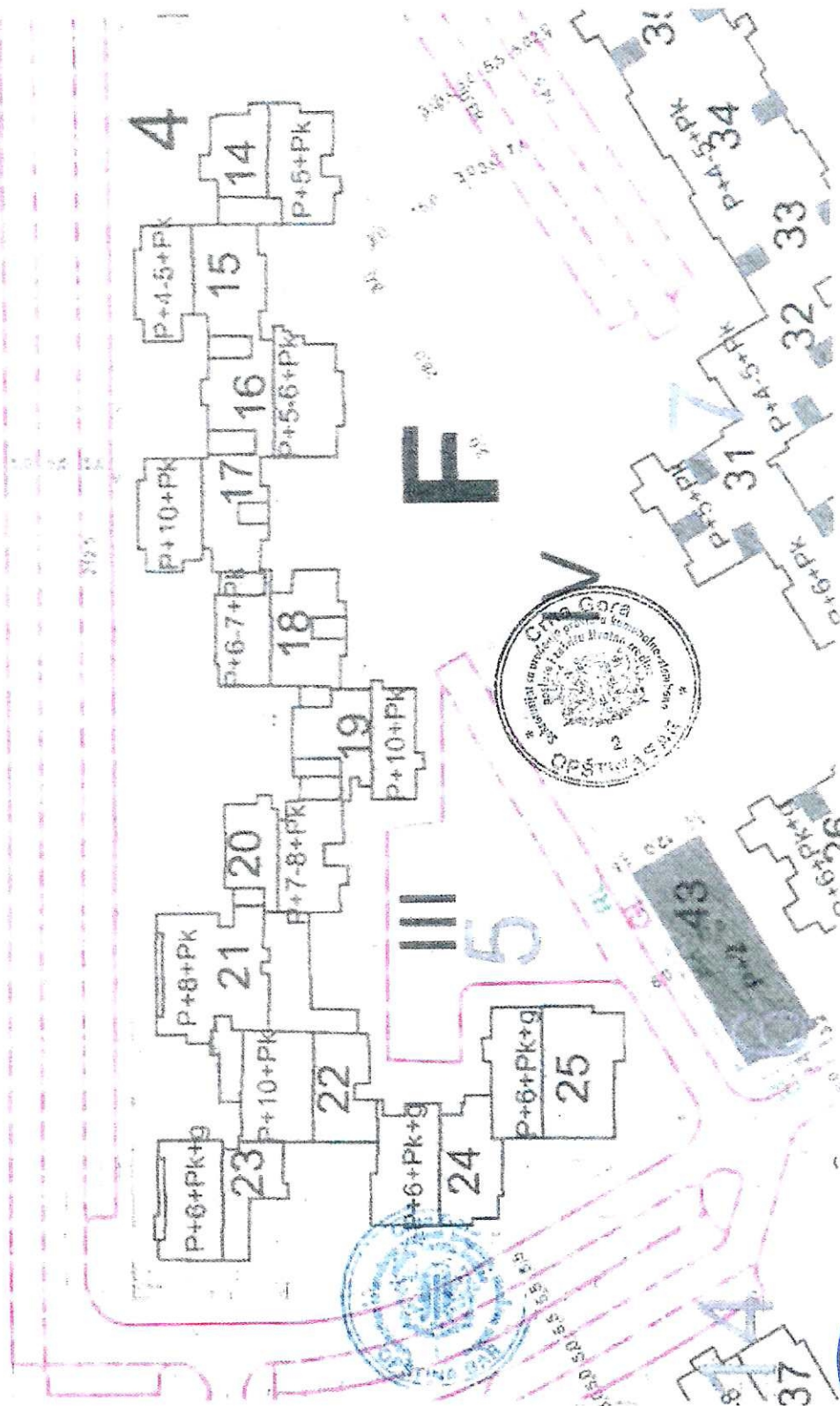
NIVELACIJA I REGULACIJA

RAZMJERA 1:1000

LIST 07

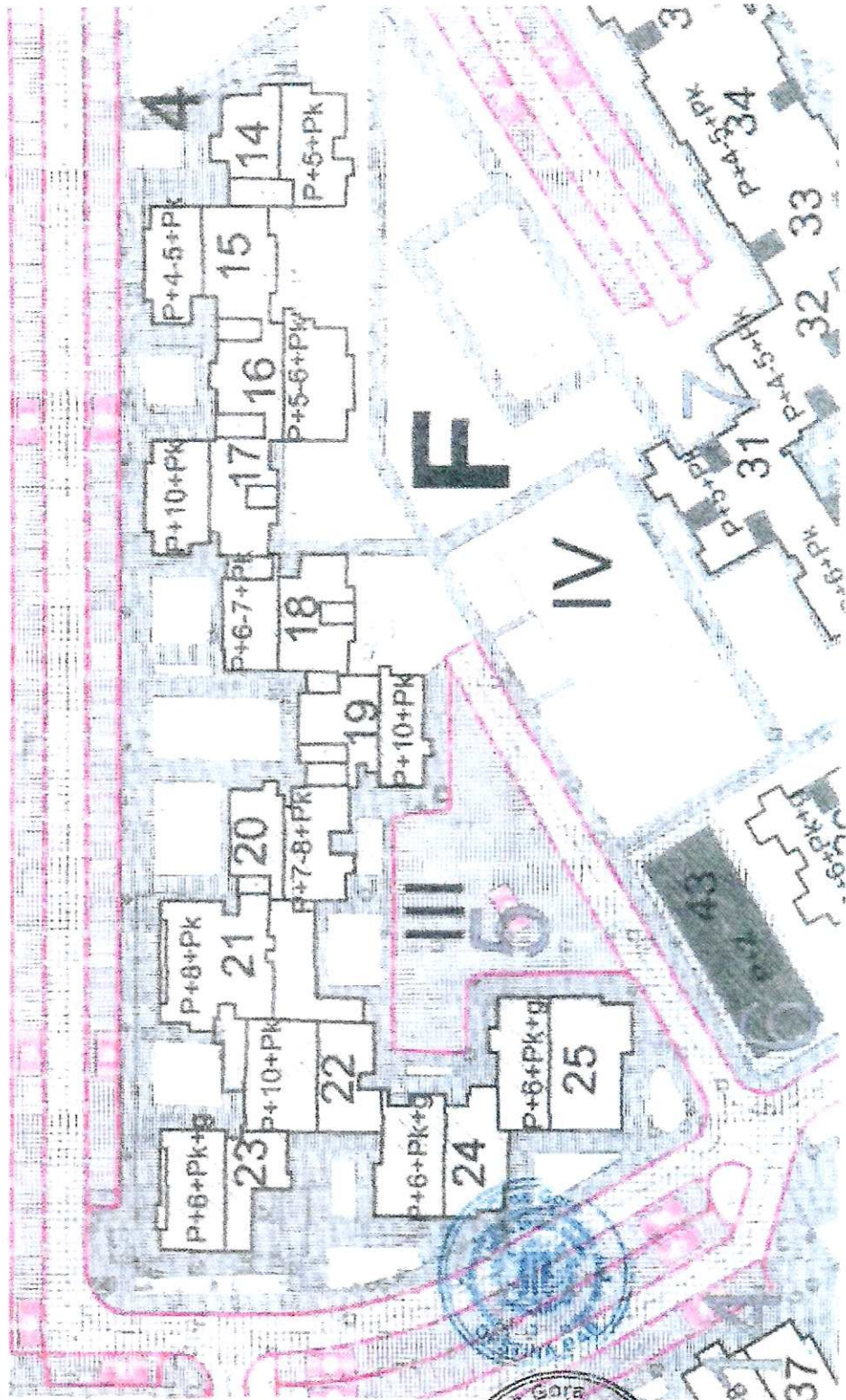


UL. 24. NOVEMBRA





UL. 24. NOVEMBRA





# DETALJNI URBANISTICKI PLAN "TOPOLICA I"-BAR

## LEGENDA:

### GRANICE PLANA



GRANICE DUP-a

### ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE



POSTOJEĆI OBJEKAT



PLANIRANI OBJEKAT PO NOVOM DUP-U

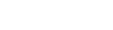
### ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

OSOVIINA SAOBRAĆAJNICE

### OSTALI ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA



IVIČNJAK



LINIJA PJEŠACKIH STAZA



AUTOBUSKO STAJALIŠTE



JAVNI PARKING I GARAŽA



LINIJA REKE RENE



LINIJA POTOKA

KATEGORIJE NAMJENA  
POVRSINA

POVRSINE ZA INFRASTRUKTURU

PODKATEGORIJE NAMJENA  
POVRSINA

POVRSINE ZA SAOBRAĆAJNU  
INFRASTRUKTURU

KOLOVOZ

POVRSINE ZA MIPUJUCI  
SAOBRAĆAJ / PARKING

POVRSINA ZA PJEŠACKI  
SAOBRAĆAJ

OZNAKA

IS

IS

IS

IS

UKUPNA POVRSINA ZAHVATA PLANA 513.200,00 m<sup>2</sup>

NARUCILAC

OBRADJIVAC

ODGOVORNI URBANISTA

URBANISTICKI PLAN

CRTEZ

SEPTEMBRA 2009

DETALJNI URBANISTICKI PLAN "TOPOLICA I"-BAR

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURU

RAZMJERA 1:1000

LIST 08

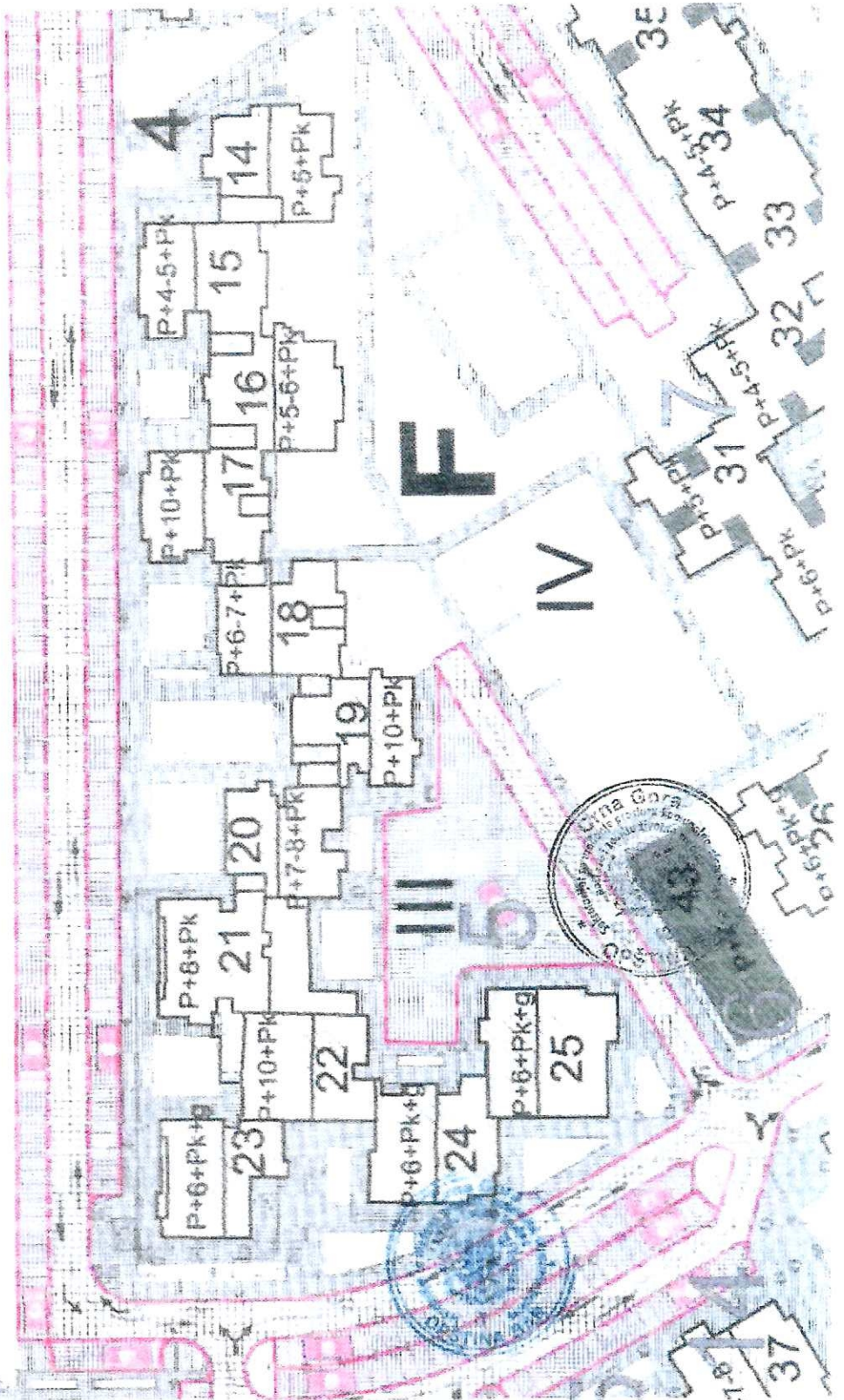


"basketING"doo-Bar







Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.



UL. 24. NOVEMBRA







OPŠTI PLAN

-  GRANICE OPŠTINE
-  GRANICE URBANISTIČKE POKRAJINE
-  POSREDOVAČI OBLASTI
-  OGRANIČENJE OBLASTI ZA VEŠTAČENJE
-  URBANSKI PODRUČJE ZELENILA
-  REKREACIJA
- ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA
  - OSNOVNA SAOBRAĆAJNICA
- OSTALI ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA
  - TRAVNIŠTA
  - TRASA PJEŠACKIH STAZA
  - TRASA REKE RENE
  - TRASA RITOKA




DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "TOPOLICA" BAR

LEGENDA



PLUĆI ZA PRIPRAGE

-  PARČE ZA PARČE ZA PRIPRAGE
-  REZERVAT ZA PRIPRAGE
-  REZERVAT ZA PRIPRAGE
-  PARK STAMA

URBANSKI PODRUČJE ZELENILA

-  JAVNO ZELENILO
-  PRIVATNO ZELENILO
-  ZELENILO U SAOBRAĆAJU

REKREACIJA

-  ZAŠTITNO PODRUČJE UZ RITOK I BANI VODENJE U
-  TRASA RENE, GRADSKA TRASA RENE



GRUPNA PROJEKCIJA ZAHVATA PLANA: 513/1999

BARSKA ILIJA

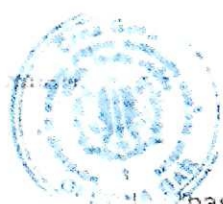
OPŠTINA BAR

OPŠTINA BAR

URBANSKI PLAN

OPŠTINA BAR

OPŠTINA BAR



OPŠTINA BAR

"basketING" doc-Bar

AM. NEBOJSA MILIČEVIĆ dipl.ing.

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "TOPOLICA" BAR

REKREACIJA RHYTHM TEMA

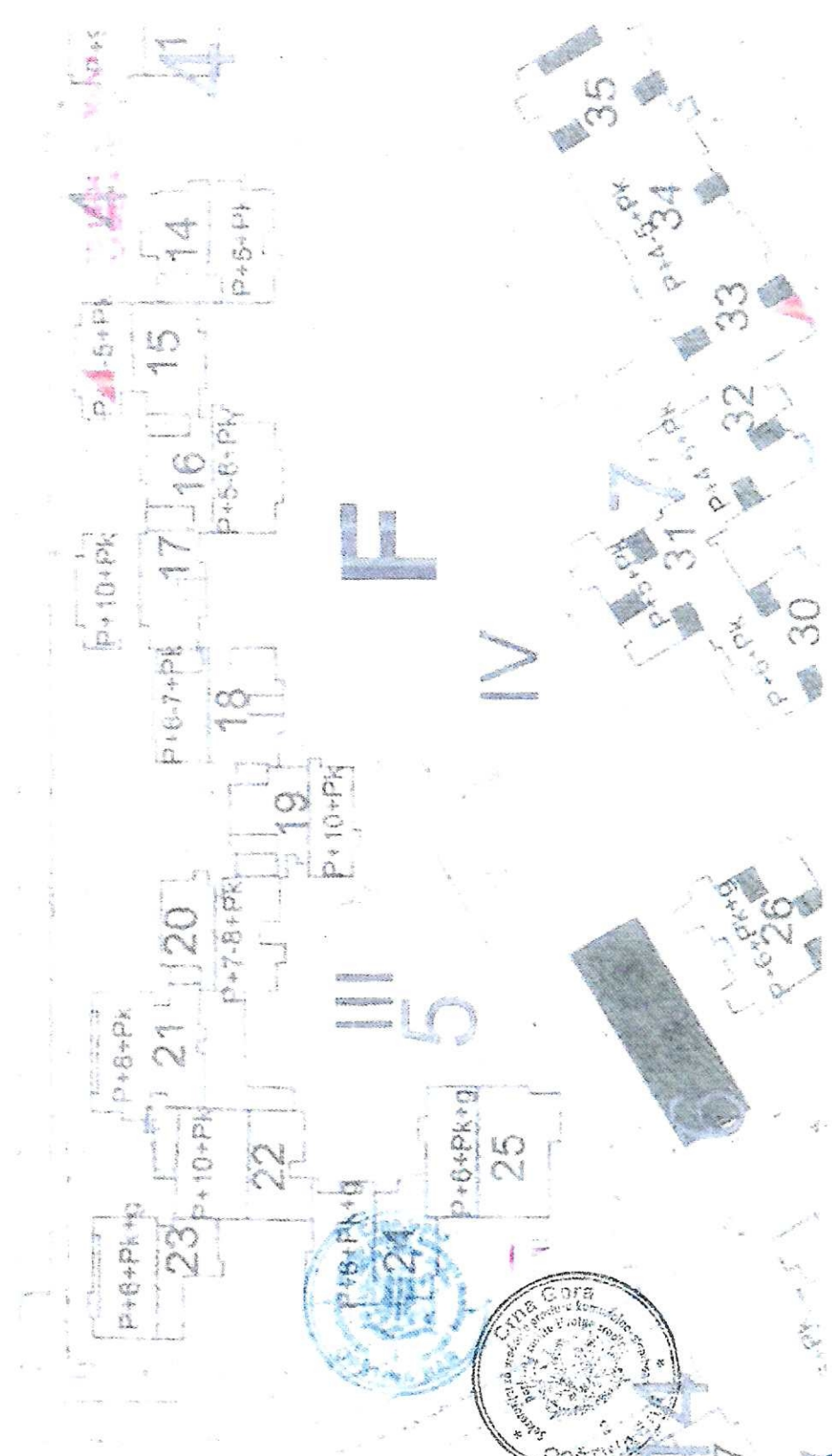
RAZMERA 1:1000







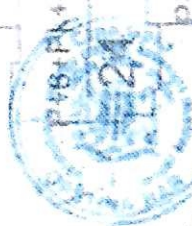
UL 24 NOVEMBRA



F

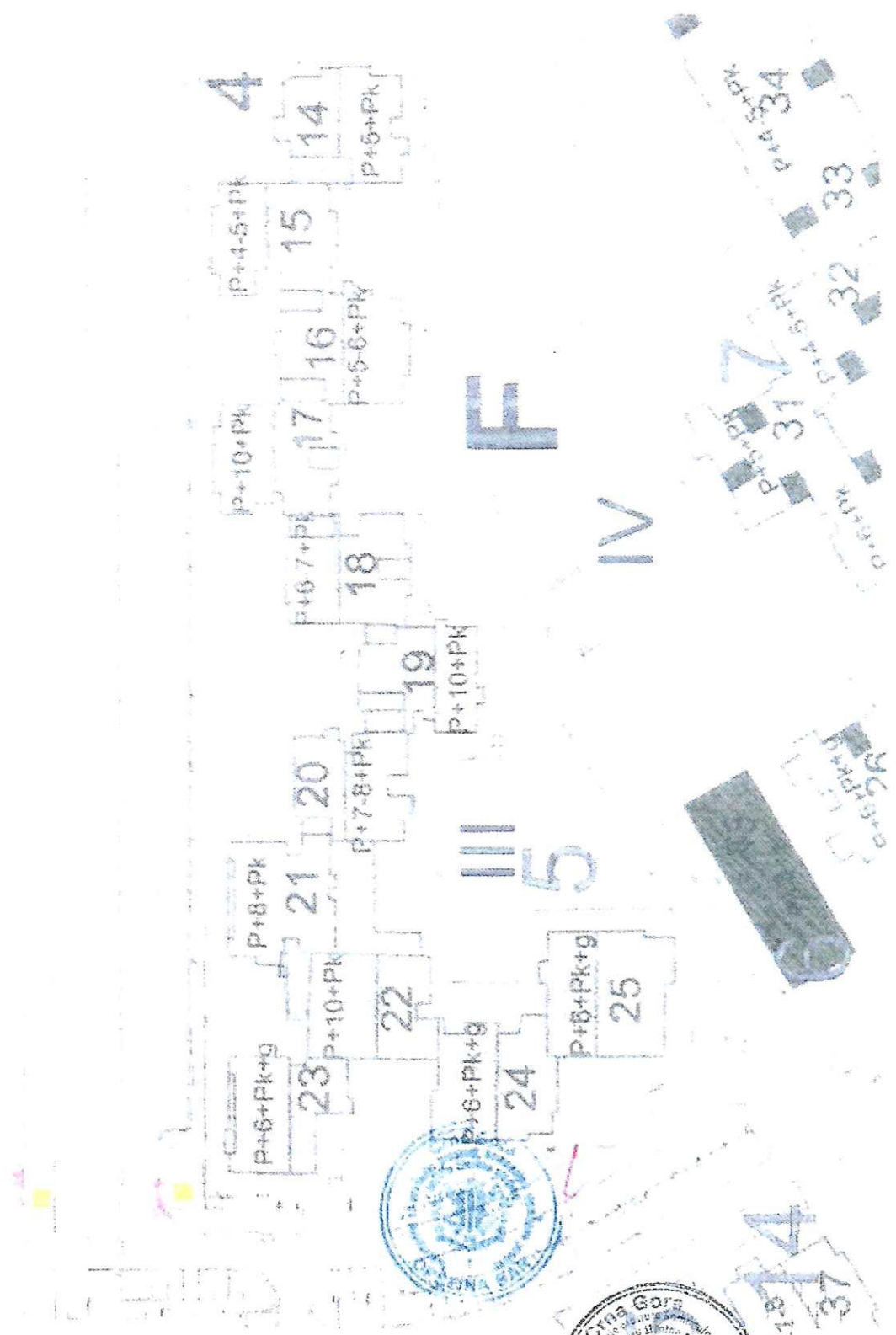
IV

III  
5





UI 24 NOVEMBRA

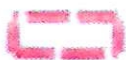




# DETALJNI URBANISTICKI PLAN "TOPOLICA I"-BAR

## LEGENDA

### GRANICE PLANA



GRANICE DDP-a

### ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE



POSTOJEĆI OBJEKTI



PLANIRANI OBJEKTI PO NOVOM DDP-U

### ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

### OSTALI ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

IVICNJAK

LINJA PLESACKIH STAZA

LINJA REKE RENE

POSTOJEĆA I OSNOVNA MREŽA

PLANIRANA MREŽNA KANALIZACIJA

POSTOJEĆA ATMOŠFERSKA KANALIZACIJA

PLANIRANA IZVRACAJNA I ODVOĐAČE MREŽE

PLANIRANA IZVRACAJNA IZVANJE KANALIZACIJE

PLANIRANA IZVRACAJNA I ATMOSFERSKA KANALIZACIJE

UKUPNA PLOŠTINA ZAHVATA PLANA 513.200,00 m<sup>2</sup>

NARUČILAC

OBRADJIVAC

ODGOVORNI URBANISTA

URBANISTICKI PLAN

CRTEŽ

SEPTEMBRA 2009



OPSTINA BAR

"basketING" doo-Bar

AM NEBOJSA MILOSEVIC dipl. inq

DETALJNI URBANISTICKI PLAN "TOPOLICA I"-BAR

HIDROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

RAZMJERA 1:1000

LIST 10a





## 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, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. 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 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 kота. 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).
- Predvidijeti 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 50m<sup>2</sup>.
- 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.

ZA Tehnički direktor,  
Alvin Tombarević

*[Signature]*



Izvršni direktor,  
Zoran Pajović

*[Signature]*



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

### PODRUČNA JEDINICA BAR

Broj: 102-956-8369/2019

Datum: 10.04.2019.

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 , , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 2339 - 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
5807	4	1	28 99		Topolica	Stambeno-poslovne zgrade		1422	0.00
Ukupno								1422	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002901002	OPŠTINA BAR BULEVAR REVOLUCIJE BR.1 Bar	Korišćenje	1/1

### Ne postoje tereti i ograničenja.

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).

2  
Načelnik:

*Predrag Spasić*

Predrag Spasić dipl.pravnik

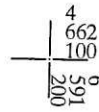
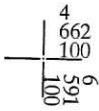
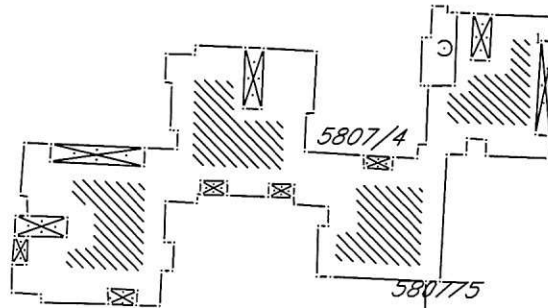
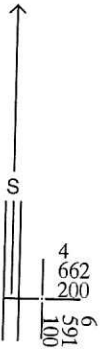
CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: BAR  
Broj: 460-dj-399/2019  
Datum: 09.04.2019.



Katastarska opština: NOVI BAR  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 18  
Parcela: 5807/4

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:



Ovjerava  
Službeno lice: