

OBRAZAC

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;"><u>Sekretarijat za uređenje prostora</u></p> <p style="text-align: center;"><u>Broj: 07-352/19-241</u></p> <p style="text-align: center;"><u>Datum: 23.04.2019. godine</u></p>	 <p>Crna Gora O P Š T I N A B A R</p>
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, Opštine Bar, postupajući po zahtjevu Masoničić Gine iz Bara, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18) i DUP-a »Topolica I«- izmjene i dopune (»Sl. list CG - opštinski propisi«, broj 32/09) izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za rekonstrukciju objekata br. 32, 33, 34, 35, UP 7, u zoni »F«, u čiji zahvat se nalazi i dio katastarske parcele broj 5807/2 KO Novi Bar, u zahvatu DUP-a »Topolica I« - izmjene i dopune.</p>	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	<u>Masoničić Gine iz Bara</u>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE: Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta: DUP »Topolica I« - izmjene i dopune u Baru, urbanistička parcela UP 7, objekti br. 32, 33, 34, 35, u zoni »F«, ograničene koordinatama datim u grafičkom prilogu Parcelacija;</p>	
7	PLANIRANO STANJE:	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije:	
	<p>U zoni F planirana je rekonstrukcija objekata, dogradnja, nadogradnja i izgradnja novih poslovnih i stambenih objekta.</p> <p>GRUPACIJA-IV: objekti broj F-26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34 i 35</p> <p>Namjena: STAMBENA</p> <p>** Planirana je dogradnja šliceva po vertikali, nadogradnja potkrovlja namjenjenih stanovanju i pretvaranje pasaža u poslovni prostor ("Veradent")</p> <p>** Atraktivnost lokacije nameće potrebu promjene namjene prizemlja u poslovni prostor adaptacijom i rekonstrukcijom objekta, uključujući i nadstrešnice nad ulazima.</p> <p>** Na svim Lamelama iznad ulaza u poslovni prostor omogućiti izgradnju nastersnica sirine do 180 cm u skladu sa zajedničkim uslovima opštine Bar.</p>	

Uslovi za rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju postojećih objekata:

- Planom se dozvoljava dogradnja objekta u skladu sa grafičkim priložima plana.
- Predviđena je nadogradnja objekata na pojedinim urbanističkim parcelama.
- Nisu planirane intervencije dogradnje i nadogradnje ostalih postojećih objekata.

Specifična grana aktivnosti–nadogradnja etaža obavezuje na striktno poštovanje svih parametara dobre organizacije gradnje, efikasnosti gradnje, unificiranosti primjenjenih građevinskih elemenata, dobru pripremu koja počiva na kvalitetnim investiciono-tehničkim elaboratima i pratećim tržišnim uslovima.

S obzirom da predmetno područje karakteriše velika zauzetost površina, program plana se zasniva na izgradnji novih objekata na malom broju atraktivnih lokacija, a intervencije dogradnje i nadogradnje postojećih objekata nisu prepoznate kao prioritet niti javni interes koji bi u datim uslovima mogao biti kvalitetno realizovan.

Već izvršenim individualnim aktivnostima nadogradnji narušena je fizionomija naselja karakteristična za arhitekturu koja primjereno odražava vrijedno nasljeđe urbanističkog i arhitektonskog modela kosmopolitskog značaja i mediteranskog ambijenta.

Uslovi za redovno održavanje postojećih objekata:

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

Uslovi za rekonstrukciju fasada:

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

- Uslove, kao i odobrenje za rekonstrukciju fasada će izdavati nadležni organ lokalne samouprave, Sekretarijat za Uredjenje prostora, u skladu sa ovim planom, postojećim stanjem objekta i lokacije kao i vazecim zakonskim propisima.
- Rekonstrukciju fasada izvesti u postojećim horizontalnim i vertikalnim gabaritima objekata i uslovima ovog plana.
- Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata.
- Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim naslijeđem i klimatskim uslovima.
- Nije dozvoljeno pojedinačno zastakljivanje balkona, terasa i lođa na stambenim zgradama kao ni druge građevinske intervencije na fasadama izuzev koordiniranih zajedničkih akcija svih stanara uz saglasnost nadležnih organa.

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

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

Uslovi za izgradnju nastresnica:

Izradu nastresnica iznad ulaza u objekte i poslovne prostore u prizemlju objekata je moguće uraditi u skladu sa ovim planom.

- Uslove, kao i odobrenje za rekonstrukciju fasada i izgradnju nastresnica će izdavati nadležni organ lokalne samouprave, Sekretarijat za Uredjenje prostora, u skladu sa ovim planom, postojećim stanjem objekta i lokacije i vazecim zakonskim propisima.
- Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata.

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

konzolne nadstrešnice ili nadstrešnice sa masivnom bravarskom konstrukcijom u zoni prizemne etaže, maksimalno 2,40 m izvan građevinske linije, i to isključivo u zoni ulazne partije, sa min visinom 4,0 m.

- Navedeni građevinski elementi ne smiju prelaziti granicu urbanističke parcele niti smiju zalaziti u javnu površinu.

Projektovanjem nastresnica sačuvati autentičnost postojećih fizičkih struktura i intervencije uklopiti u fasadu čitavog objekta, uz poštovanje autorskih prava i provjere sa dokazom konstruktivne stabilnosti.

Tehnička dokumentacija za izradu nastresnica kao i odobrenje za izgradnju, treba da obuhvate jednu lamelu i čitav objekat, a u posebnim slučajevima je moguće i manje zasebne fizicke i namjenske cjeline.

Uslovi za izgradnju izloga:

Izradu izloga na poslovnim prostorima u prizemlju objekata je moguće uraditi u skladu sa ovim planom.

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

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

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

- Građevinski elementi, izlozi lokala, poslovnih prostora, na nivou prizemlja objekata mogu preći građevinsku liniju, računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada do 0,30 m, po cijeloj visini prizemlja.

- Građevinski elementi, konzolne reklame poslovnih prostora i sl. na visini iznad 4,0 m mogu preći građevinsku liniju, računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada do 1,0 m, po cijeloj visini iznad prizemlja objekta.

- Navedeni građevinski elementi ne smiju prelaziti granicu urbanističke parcele niti smiju zalaziti u javnu površinu.

Projektovanjem izloga sačuvati autentičnost postojećih fizičkih struktura i intervencije uklopiti u fasadu čitavog objekta, uz poštovanje autorskih prava i provjere sa dokazom konstruktivne stabilnosti.

Tehnička dokumentacija za izradu izloga kao i odobrenje za izgradnju, treba da obuhvate jednu lamelu i čitav objekat, a u posebnim slučajevima je moguće i manje zasebne fizicke i namjenske cjeline.

7.2. Pravila parcelacije:

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

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:

Građevinska linija se utvrđuje ovim planom u odnosu na regulacionu liniju (osovinu saobraćajnice), a predstavlja liniju na kojoj se gradi objekat ili do koje je dozvoljena

	izgradnja, što je definisano urbanističko-tehničkim uslovima za svaki tip izgradnje. Gradjevinska linija je linija na iznad i ispod površine zemlje i vode definisana grafički i numericki.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA: <p>Prostor plana karakteriše ravnomjernost geološkog sastava, sa visokim nivoom podzemnih voda, koja se javlja na jedan metar od površine terena. Za potrebe projektovanja i izvođenja objekta, vršiti geomehanička ispitivanja terena, a u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima ("Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i "Sl.list Crne Gore", br. 28/11).</p> <p>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.</p>
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE: <p>Poštovati Zakon o životnoj sredini ("Sl. list Crne Gore", br. 48/08 i 40/10), Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05 i "Sl. list Crne Gore", br. 40/10) kao podzakonske akte koji proizilaze iz ovih zakona. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl. list Crne Gore", br. 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11)</p>
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE: <p><u>Površine za urbano zelenilo</u></p> <p><u>Zelene površine oko objekata:</u> Površina predviđena za ovu kategoriju zelenila, zauzima značajno mjesto u smislu stvaranja sanitarno-higijenskih, estetskih i humanih uslova za život turizam i poslovanje, planirana je neposredno pored objekata. Planom je predvidjeno uređene pješačkih staza zelenilom i pratećim urbanim mobilijarom. Kompozicija zelenila, raznovrsni sadni materijal, u neposrednoj blizini objekata se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rješenjima sa razlicitim periodima cvjetanja tako da formiraju povoljnu sliku zelenila. Parking prostori su predviđeni od raster-elemenata u koje je planirano zatavljanje smjesom sjemene trave otporne na susu i gaženje. Na svaka dva parking mjesta planirano je zasadjivanje drveta. U cilju povećavanja zelenih površina objekta planirano je tkz. vertikalno ozelenjavanje (sadnja raznih oblika i vrsta puzavih biljaka koje stvaraju razgranatu vegetacionu površinu koje pritom djeluju svojim mikro-klimatskim i sanitarno-higijenskim pokazateljima).</p>
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE: <p>Poštovati Zakon o zaštiti kulturnih dobara («Sl.list CG», br. 049/10 od 13.08.2010, 040/11 od 08.08.2011, 044/17 od 06.07.2017) tj. 3. Slučajna otkrića: Član 87, u kojima se navode obaveze pronalazača, kao i Član 88 – obeveze Uprave i investitora.</p>
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:

	U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (»Sl.list CG«, br. 48/13).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA:
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA:
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU: Osnovne karakteristike područja Topolica I su ravan teren sa malim nagibima prema jugozapadu, visok novo podzemnih voda i izloženost jakim vjetrovima. Za izradu tehničke dokumentacije potrebna je prethodna izrada Geotehničkog elaborata kojim će se utvrditi geološka i hidrogeološka svojstva terena, odnosno geotehnički uslovi za izgradnju objekta.
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA:
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU:
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu: U svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolica I« - izmjene i dopune, grafički prilog Elektroenergetska infrastruktura i uslovima koje odredi Crnogorski elektrodistributivni sistem. Elektroenergetska infrastruktura: Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke CEDIS-a i to: <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta; • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja; • Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV. Tehničke preporuke dostupne su na sajtu CEDIS-a. Investitor je obavezan da od CEDIS-a pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu: U svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolica I« - izmjene i dopune, grafički prilog Hidrotehnička infrastruktura i tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu propisanim od strane d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« Bar.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu: U svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolica I« - izmjene i dopune, grafički prilog »Saobraćaj«.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi: Elektronska komunikacija: Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike: - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i

gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata;

- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»Sl. list CG«, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima;
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori;
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje raspoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.

18

POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA:

Za izradu tehničke dokumentacije stambenih objekata površine preko 1000 m² i objekata koji imaju četiri i više nadzemnih etaža, potrebno je predhodno izraditi Geotehnički elaborat shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07), kojim će se utvrditi geološka i hidrogeološka svojstva terena, odnosno geotehnički uslovi za izgradnju objekata, takođe je potrebno dobiti saglasnost na navedeni elaborat od Ministarstva Ekonomije.

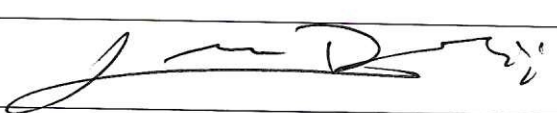
19

POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

20

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

Oznaka urbanističkih parcela:	UP 7, objekti broj 32, 33, 34, 35, zona »F«	
Površina urbanističkih parcela:	/	
Maksimalni indeks zauzetosti:	- postojeća površina prizemlja	4.000,00 m ²
Maksimalni indeks izgrađenosti:	- BGP postojeća	23.000,00 m ²
	- BGP nova	5.900,00 m ²
Bruto građevinska površina objekata (max BGP):	- BGP ukupna	28.900,00 m ²
Spratnost objekata:	Postojeća: P+3-4 - P+6	
	Nova: P+4+Pk - P+6+Pk+G	
Maksimalna visinska kota objekta:	Prema izvodu iz DUP-a "Topolica I"- izmjene i dopune, grafički prilog "Nivelacija i regulacija".	

<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:</p>	<p>Svaki korisnik svoje potrebe za parkiranjem rješava u okviru svoje urbanističke parcele ukoliko to uslovi lokacije dozvoljavaju. Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz il između parkinga (poželjno na svaka dva-tri parking mesta) zasaditi drvo. Parking mjesta na parkiralistima predvidjeti sa dimenzijama 2,50 x 5,0 m, min-4,80 m. Parkiranje je organizovano prema stepenu motorizacije GUP-a Bara, od 1,5 putničkih automobila po domaćinstvu odnosno 1pm/30m2 poslovnog prostora.</p>	
<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja:</p>	<p>Krovovi: kosi nagiba 15° Krovni pokrivač: kanalica, meridijal Obrada fasade: kamen, rustika, staklo</p>	
<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:</p>	<p>Obavezan je izbor optimalnog rješenja energetskih karakteristika objekta, opreme i instalacija. Potrebno je racionalizovati potrošnju energije putem štednje i korišćenja alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja koji omogućuju korišćenje sunčeve energije. Predlaže se ugrađivanje krovnih solarnih kolektora koji mogu da uštede značajnu količinu energije.</p>	
<p>21</p>	<p>DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.</p>	
<p>22</p>	<p>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p> <p>Lara Dabanović dipl.ing.arh.</p>	
<p>23</p>	<p>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</p>	<p>Sekretar: Nikoleta Pavićević spec.sci.arh.</p>



24	M.P. Sekretar: Nikoleta Pavićević spec.sci.arh.	potpis ovlašćenog službenog lica <i>N. Pavićević</i>
25	PRILOZI:	
	<ul style="list-style-type: none">- Grafički prilozi iz planskog dokumenta- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-352/19-241

Bar, 23.04.2019. godine

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

Za urbanističku parcelu **UP 7**, u zoni »F«

Obrađivač
Lara Dabanović
dipl.ing.arh.



DETALJNI URBANISTICKI PLAN *TOPOLICA I*-BAR

LEGENDA:

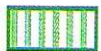
ZAŠTITA PRIRODE



PRIRODNI PARKOVI I PREDJELI



POSEBNI PRIRODNI PREDJELI



REZERVATI PRIRODE



PARK ŠUMA

URBANO PODRUČJE ZELENILA



JAVNO ZELENILO



PRIVATNO ZELENILO



ZELENILO U SAOBRAĆAJU



ZAŠTITNO PODRUČJE UZ POSEBNO VRIJEDNE ILI OSJETLJIVE GRADSKE ILI SEOSKE CJELINE

ARHEOLOŠKA BAŠTINA



ARHEOLOŠKO PODRUČJE



ARHEOLOŠKI POJEDINACNI LOKALITET- KOPNENI

ZP ZASTICENA PODRUČJA

PRIRODNA BAŠTINA



MEĐUNARODNI ZNACAJ - SVJETSKA BAŠTINA



DRŽAVNI ZNACAJ



LOKALNI ZNACAJ



NARUCILAC

OPSTINA BAR

OBRADJIVAC

"basketING"doo-Bar

ODGOVORNI URBANISTA

Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.

URBANISTICKI PLAN

DETALJNI URBANISTICKI PLAN *TOPOLICA I*- BAR

CRTEZ

NAMJENA POVRSINA - POSTOJECE STANJE

SEPTEMBRA 2009.

RAZMJERA 1:1000

LIST 02

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

NAPOMENA:

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

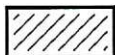
LEGENDA:

GRANICE PLANA



GRANICE DUP-a

ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE



POSTOJEĆI OBJEKAT

ELEMENTI SAOBRAČAJNICA

OSOVINA SAOBRAČAJNICE

OSTALI ELEMENTI SAOBRAČAJNICA

IVIČNJAK

LINIJA PJESACKIH STAZA

 AUTOBUSKO STAJALIŠTE

 JAVNI PARKING I GARAŽA

 LINEARNO ZELENILO

VODENA POVRŠINA

 RIJEKA

INFRASTRUKTURA

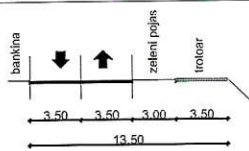
SAOBRAČAJNA INFRASTRUKTURA

 BENZINSKA PUMPA

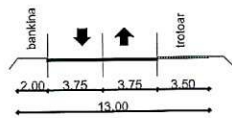


PROFILI POSTOJEĆIH SAOBRAĆAJNICA GRADA BARA R 1 500

Tipični poprečni profili gradske magistrale

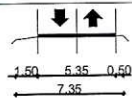


Ulica Jovana
Tomaševića

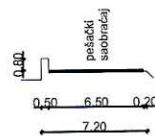


Bulevar JNA

Tipični poprečni profili sabirne ulice

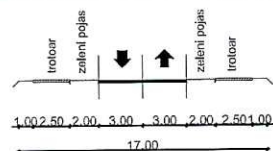


Ulica Maršala Tita
(od V. Rolovića ka Nikolinom dvoru)

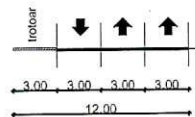


Ulica Obala "13. Jul"

Tipični poprečni profili gradske saobraćajnice

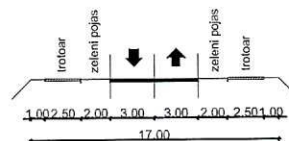


Ulica Vladimira Rolovića -
Makedonska

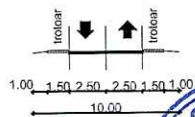


Ulica Vladimira Rolovića
(deonica od Bulevara JNA ka Luci)

Tipični poprečni profili stambene i pristupne ulice

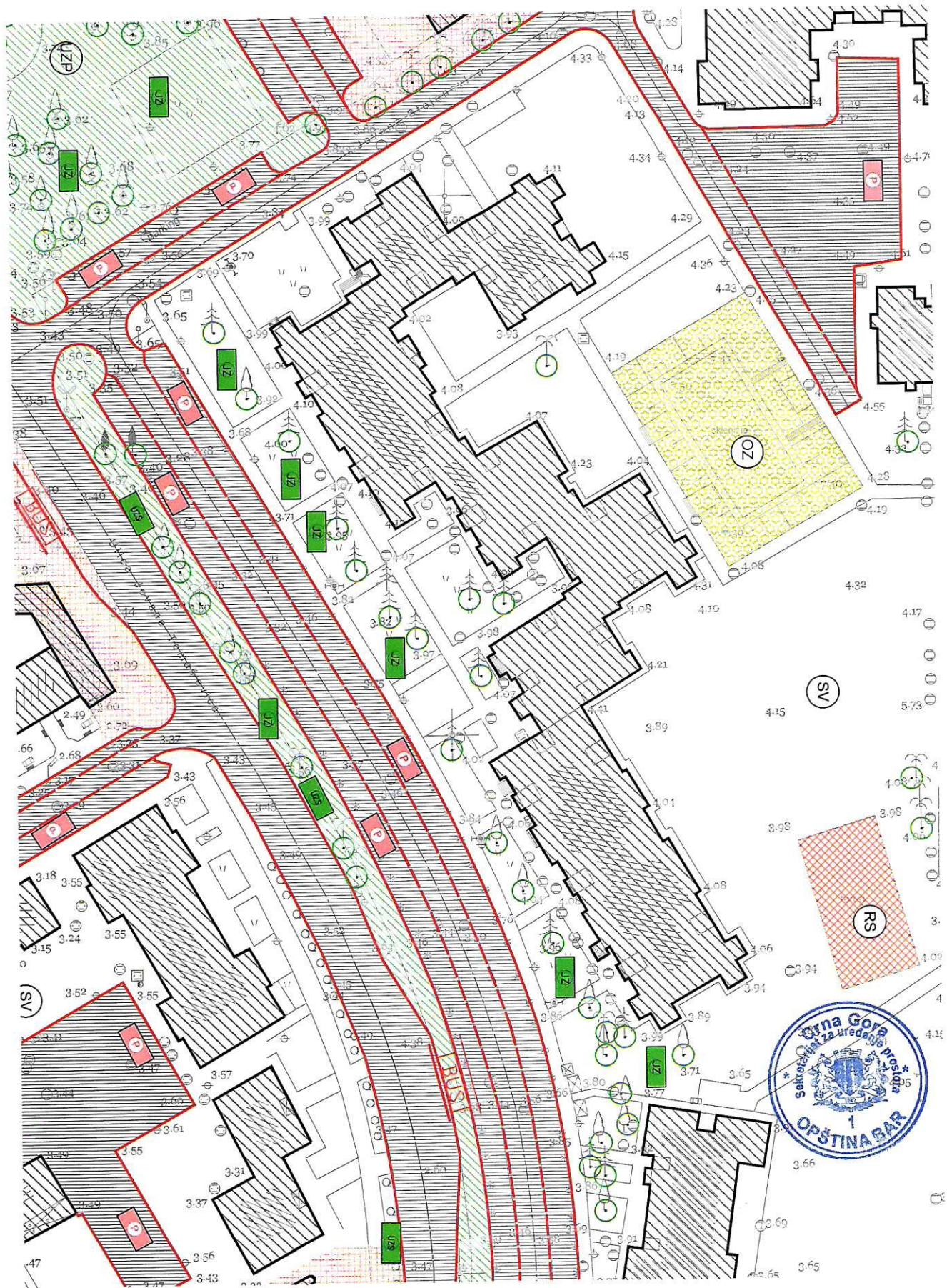


Ulica Vladimira Rolovića
u zoni iza školskog centra



Pristupne ulice u Makedonskom
naselju












DETALJNI URBANISTICKI PLAN *TOPOLICA I*-BAR

LEGENDA:

ZAŠTITA PRIRODE

-  PRIRODNI PARKOVI I PREDJELI
-  POSEBNI PRIRODNI PREDJELI
-  REZERVATI PRIRODE
-  PARK ŠUMA



URBANO PODRUČJE ZELENILA

-  JAVNO ZELENILO
-  PRIVATNO ZELENILO
-  ZELENILO U SAOBRAĆAJU

PEJSAZ




-  ZAŠTITNO PODRUČJE UZ POSEBNO VRIJEDNE ILI OSJETLJIVE GRADSKJE ILI SEOSKE CJELINE

ARHEOLOŠKA BAŠTINA

-  ARHEOLOŠKO PODRUČJE
-  ARHEOLOŠKI POJEDINACNI LOK/ LITET- KOPNENI

- ZP ZASTICENA PODRUČJA

PRIRODNA BAŠTINA

-  MEĐUNARODNI ZNAČAJ - SVJETSKA BAŠTINA
-  DRŽAVNI ZNAČAJ
-  LOKALNI ZNAČAJ



UKUPNA POVRŠINA ZAHVATA PLANA 513.200,00 m²

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

LEGENDA:

GRANICE PLANA



GRANICE DUP-a

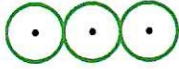
ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE



POSTOJEĆI OBJEKAT



PLANIRANI OBJEKAT PO NOVOM DUP-U



LINEARNO ZELENILO

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA



OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

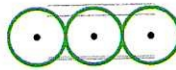
OSTALI ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA



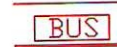
IVIČNJAK



LINIJA PJESACKIH STAZA



DRVORED



AUTOBUSKO STAJALIŠTE



JAVNI PARKING I GARAŽA



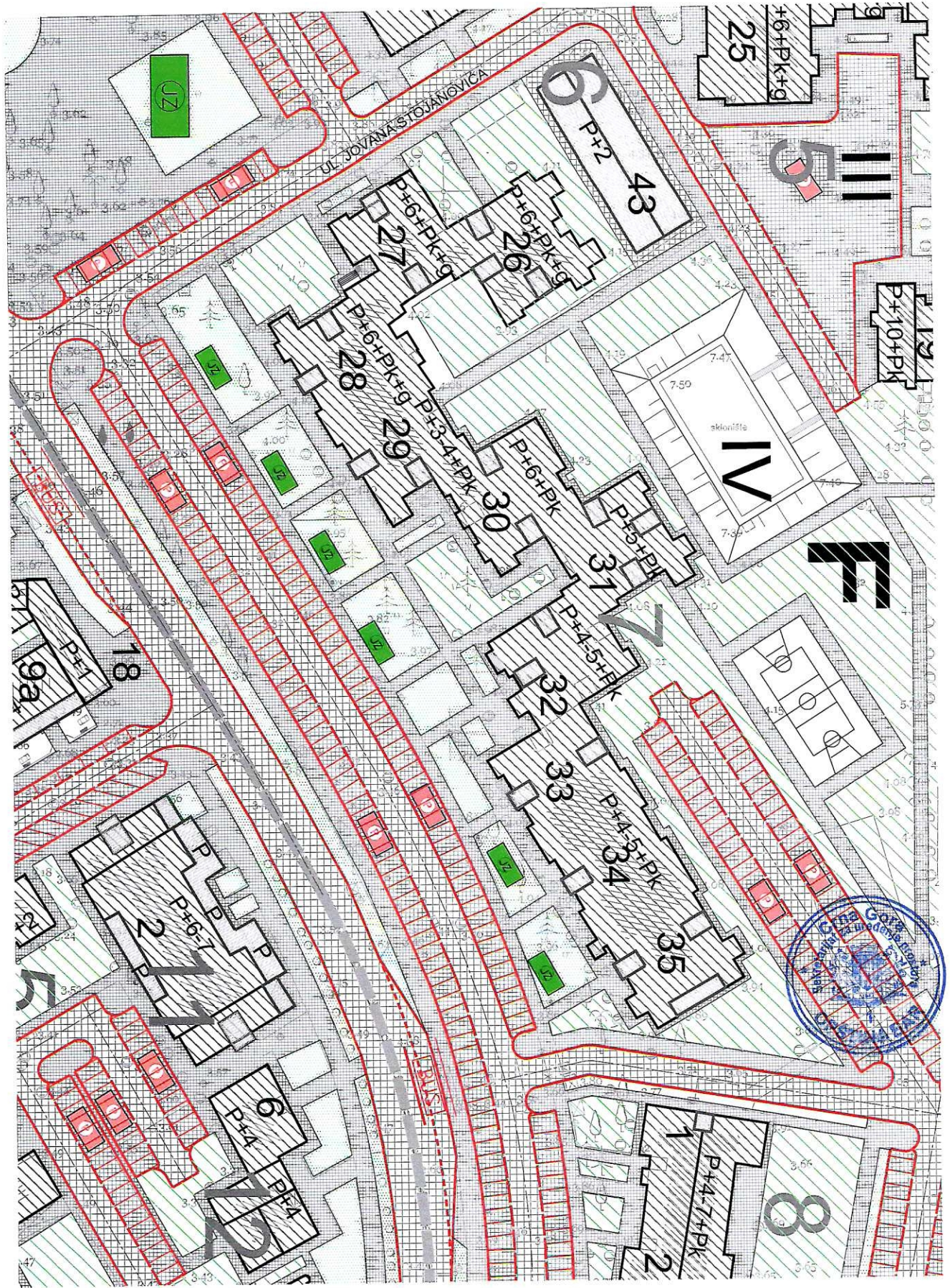
LINIJA REKE RENE



LINIJA POTOKA

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





DETALJNI URBANISTICKI PLAN *TOPOLICA I*-BAR

LEGENDA:

GRANICE PLANA



GRANICE DUP-a



GRANICE ZONA DUP-a



GRANICA URBANISTICKE PARCELE

1

BROJ URBANISTICKE PARCELE U OKVIRU KARAKTERISTICNE ZONE

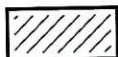
T1○

KARAKTERISTICNE KOORDINATE GRANICE ZONA

1○

KARAKTERISTICNE KOORDINATE URBAN. PARCELA U OKVIRU KARAKTERISTICNIH ZONA

ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE



POSTOJECI OBJEKAT



PLANIRANI OBJEKAT PO NOVOM DUP-U

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA



OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

OSTALI ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA



IVIČNJAK



LINIJA PJESACKIH STAZA



LINIJA REKE RENE



LINIJA POTOKA

UKUPNA POVRšina ZAHVATA PLANA 513.200,00 m²



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

RASPORED PLANA PO ZONAMA

ZONA A

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

ZONA B

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

ZONA C

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

ZONA D

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

ZONA E

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

ZONA F

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

ZONA G

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

ZONA H

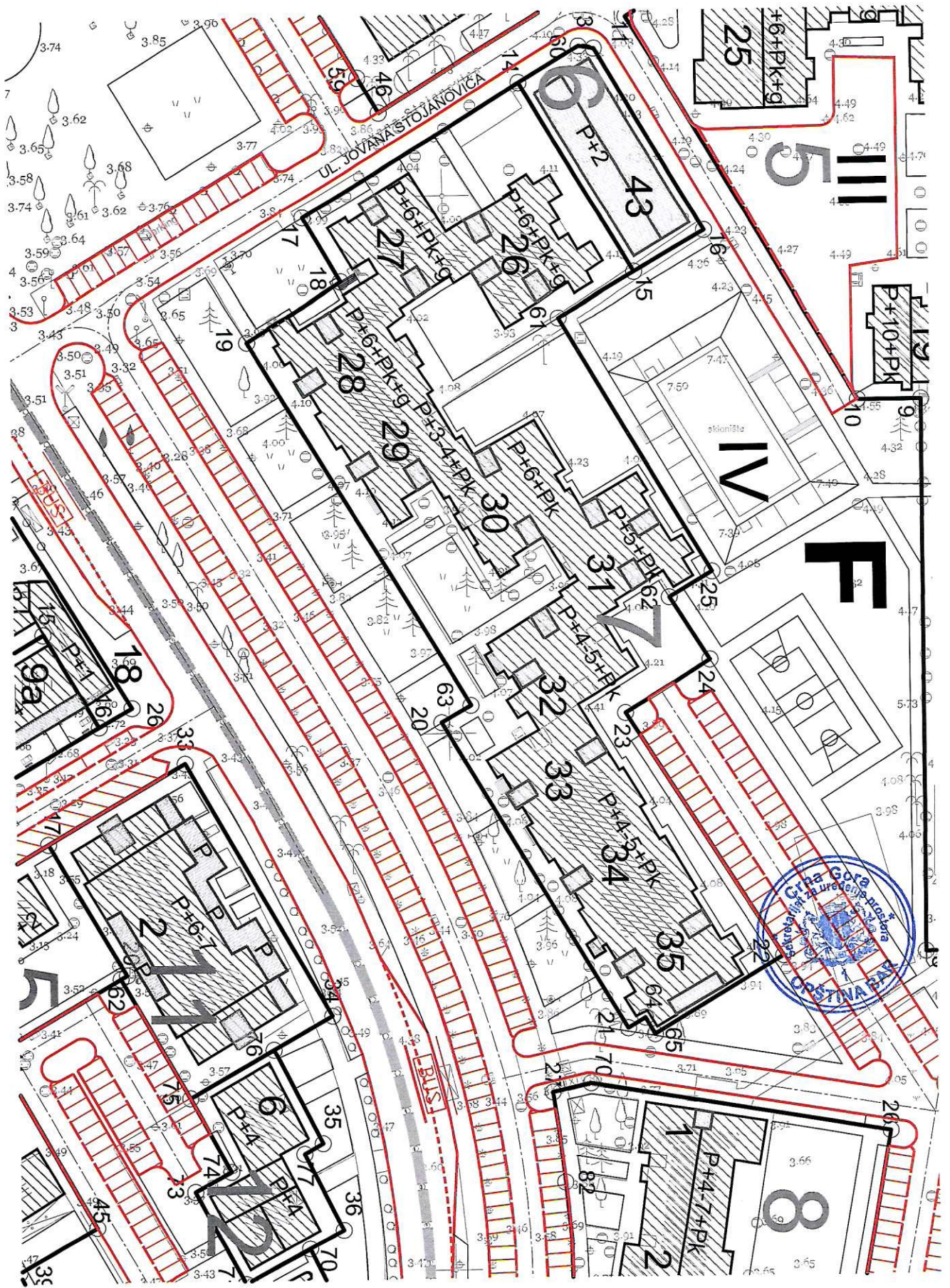
- NAMJENASTAMBENO - POSLOVNA
- POVRSINA ZONE45.100,00 m²

ZONA K

- NAMJENA POSLOVNA
- POVRSINA ZONE55.300,00 m²

UKUPNA POVRSINA ZAHVATA PLANA 513.200,00 m²





ZONA F		
TACKA	koordinata X	koordinata Y
1	6591209.0494	4661804.2053
2	6591176.3362	4661809.2967
3	6591228.6288	4661918.2002
4	6591196.4837	4661923.4303
5	6591227.4449	4661933.9848
6	6591196.7703	4661934.1890
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
13	6591128.7301	4662126.5636
14	6591114.6015	4662120.5270
15	6591135.4411	4662085.2900
16	6591148.5123	4662092.8067
17	6591073.9620	4662096.2854
18	6591080.8922	4662084.3124
19	6591063.3506	4662073.4856
20	6591098.5768	4662002.0807
21	6591132.5740	4661944.7010
22	6591161.5687	4661957.8793
23	6591132.7886	4662003.3971
24	6591148.5710	4662013.0999
25	6591149.2033	4662029.3878
26	6591181.0686	4661925.1497
27	6591118.4057	4661932.9906
28	6591116.0845	4661835.8079
29	6591137.7446	4661815.8254
30	6591162.4921	4661811.8618
31	6591246.3557	4662176.7696
32	6591217.6852	4662176.7794
33	6591246.3966	4662234.0564
34	6591218.3155	4662234.0564
35	6591135.9142	4662235.2081
36	6591164.4009	4662222.0687
37	6591183.1665	4662189.5892
38	6591207.4985	4662192.1981
39	6591146.8288	4662216.6892
40	6591093.8683	4662208.8505
41	6591123.1125	4662160.0089
42	6591163.9599	4662192.6318
43	6591151.2043	4662213.6472
44	6591082.9659	4662201.5149
45	6591121.6419	4662135.3109
46	6591088.5164	4662115.5369
47	6591049.5674	4662180.9284
48	6591218.3155	4662222.2153
49	6591207.9514	4662222.2910
50	6591143.8591	4662221.7276
51	6591126.8824	4662205.6832
52	6591127.3036	4662204.9892
53	6591129.8982	4662200.7151
54	6591131.2175	4662200.7151
55	6591142.2438	4662180.3752
56	6591146.1760	4662173.4083
57	6591108.3514	4662184.6618
58	6591104.0163	4662191.8039
59	6591084.6697	4662121.9446
60	6591125.8769	4662127.0268
61	6591121.2987	4662077.1510
62	6591141.2129	4662024.7381
63	6591104.0800	4662005.2050
64	6591135.7425	4661946.6253
65	6591137.5487	4661943.5360
66	6591196.7825	4661958.3737
67	6591180.1193	4662158.2711
68	6591194.3061	4662161.8769
69	6591200.5532	4662162.4913
70	6591125.5141	4661934.5927
71	6591140.0286	4661832.5349
72	6591165.4781	4661833.1437
73	6591164.9010	4661833.1219
74	6591182.5696	4661844.4048
75	6591179.4758	4661844.9308
76	6591183.6971	4661869.0837
77	6591186.6405	4661868.5450
78	6591195.7624	4661920.4136
79	6591118.8243	4661852.3318
80	6591120.7683	4661869.7235
81	6591122.0167	4661887.7050
82	6591120.5300	4661916.2800



DETALJNI URBANISTICKI PLAN *TOPOLICA I*-BAR

LEGENDA:

GRANICE PLANA



GRANICE DUP-a

ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE



GRANICE ZONA DUP-a



POSTOJECI OBJEKAT



PLANIRANI OBJEKAT PO NOVOM DUP-U



REGULACIONA LINIJA



GRADJEVINSKA LINIJA

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

----- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

OSTALI ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

----- IVIČNJAK

----- LINIJA PJESACKIH STAZA

----- LINIJA REKE RENE

----- LINIJA POTOKA

UKUPNA POVRSINA ZAHVATA PLANA 513.200,00 m²

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



RASPORED PLANA PO ZONAMA

ZONA A

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

ZONA B

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

ZONA C

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

ZONA D

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

ZONA E

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

ZONA F

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

ZONA G

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

ZONA H

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

ZONA K

- NAMJENA POSLOVNA
- POVRSINA ZONE55.300,00 m²

UKUPNA POVRSINA ZAHVATA PLANA 513.200,00 m²

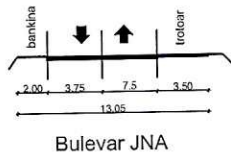
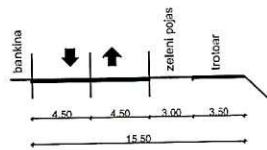


PROFILI POSTOJEĆIH SAOBRAĆAJNICA

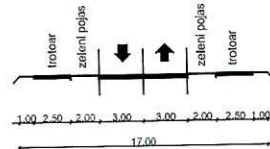
GRADA BARA

R 1 500

Tipični poprečni profili
gradske magistrale

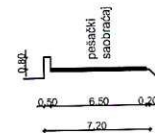
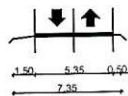


Tipični poprečni profili
gradske saobraćajnice

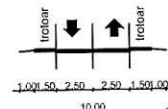
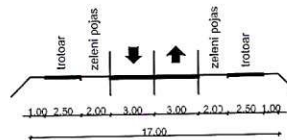


Ulica Vladimira Rolovića
(deonica od Bulevara
JNA ka Luci)

Tipični poprečni
profili sabirne ulice



Tipični poprečni profili
stambene i pristupne ulice

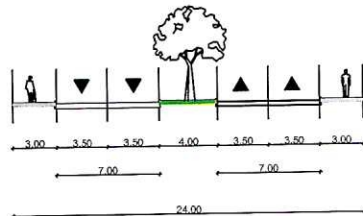


PROFILI PLANIRANIH SAOBRAĆAJNICA

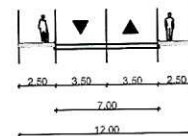
GRADA BARA

R 1 500

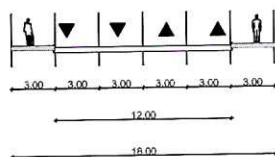
Tip 1: BULEVARI



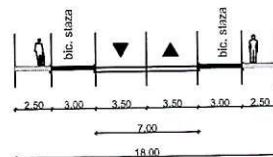
Tip 3: SAOBRAĆAJNICE II REDA



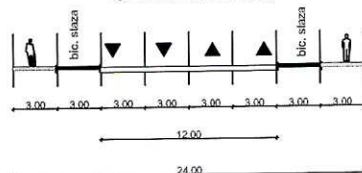
Tip 2: SAOBRAĆAJNICE I REDA



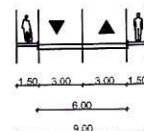
Tip 3a: SAOBRAĆAJNICE II REDA
SA BIC. STAZOM

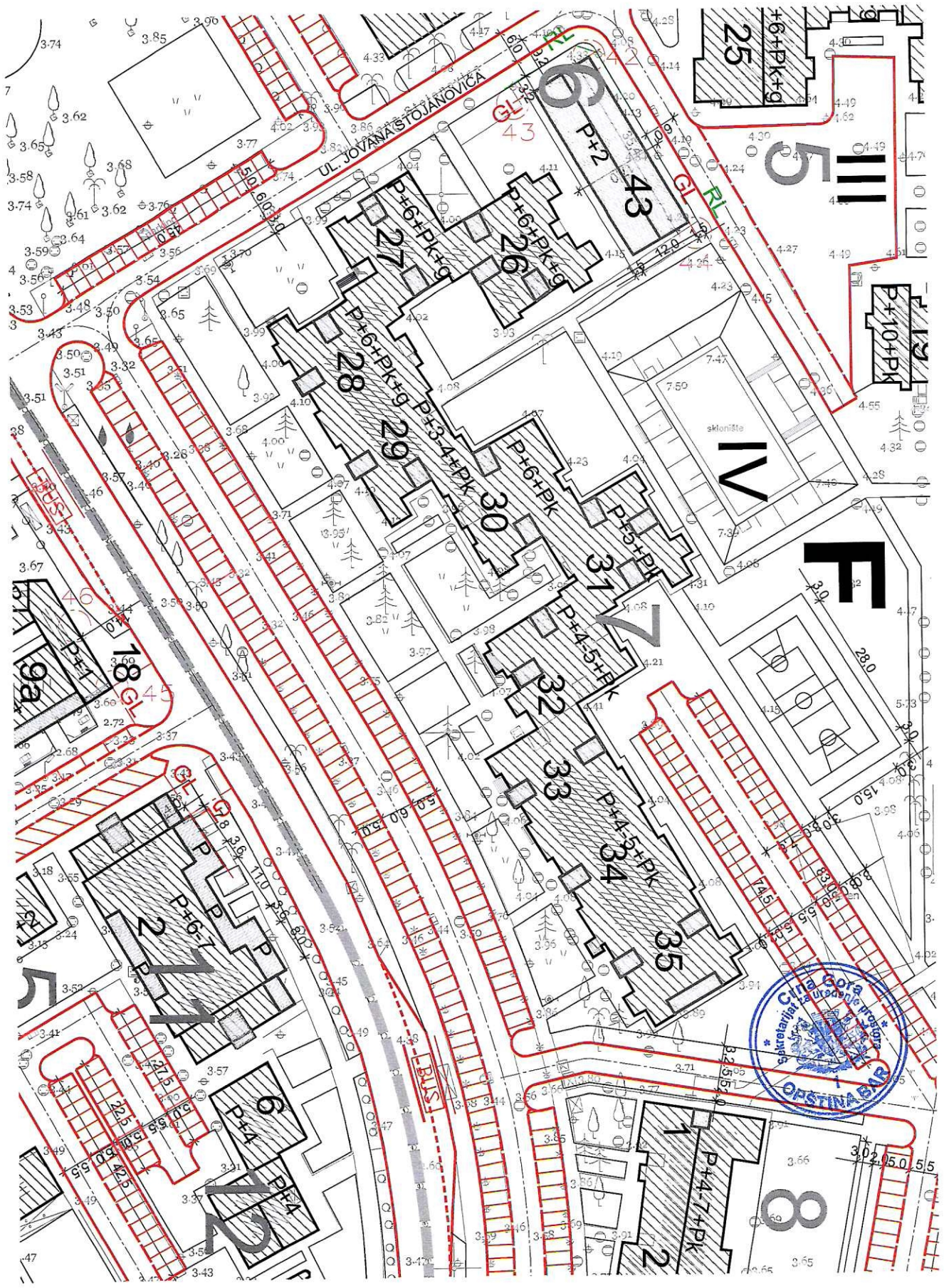


Tip 2a: SAOBRAĆAJNICE I REDA
SA BIC. STAZOM



Tip 4: SEKUNDARNE SAOBRAĆAJNICE





KOORDINATNE TACKE ZA
ODPREDJIVANJE
GRADJEVINSKIH LINIJA

TACKA	koordinata X	koordinata Y
1	6590587.2586	4662574.8721
2	6590679.7795	4662574.9548
3	6590608.8621	4662519.1661
4	6590862.8486	4662545.5356
5	6590915.7351	4662545.5356
6	6590862.8486	4662509.9484
7	6590915.8431	4662509.9484
8	6590983.8260	4662567.4509
9	6591135.0569	4662567.3882
10	6591071.9792	4662435.6717
11	6591109.2635	4662435.6343
12	6591071.9792	4662456.6087
13	6591109.2635	4662456.6087
14	6590843.1116	4662429.0076
15	6590859.9231	4662384.0167
16	6590882.6219	4662392.6904
17	6590796.4278	4662416.9366
18	6590782.4337	4662407.7758
19	6590799.5107	4662402.1432
20	6591054.5846	4662389.4384
21	6591123.4501	4662389.4384
22	6591123.4501	4662292.4359
23	6590824.5559	4662214.8015
24	6590836.3267	4662197.4050
25	6590857.5315	4662233.6964
26	6590867.3387	4662219.2026
27	6590704.2702	4662175.5486
28	6590702.8166	4662217.5946
29	6590732.0526	4662143.9557
30	6590701.7866	4662236.7497
31	6590745.2161	4662129.2856
32	6590882.6403	4662098.7833
33	6590862.1189	4662086.2910
34	6590849.1304	4662156.8659
35	6590825.3004	4662150.0981
36	6590849.6485	4662054.5761
37	6590830.6129	4662043.1101
38	6590804.5400	4662027.0680
39	6590880.5794	4662003.0800
40	6590835.4089	4662034.8653
41	6590847.3803	4662014.2849
42	6591127.8654	4662124.7167
43	6591113.6253	4662116.3604
44	6591147.1695	4662092.0675
45	6591037.7783	4662009.4535
46	6591030.9935	4662020.8397
47	6590963.2861	4661966.1233
48	6590956.6031	4661876.7919
49	6590924.7611	4661857.2180
50	6590744.0438	4661775.0807
51	6590860.0135	4661756.9606
52	6590871.0502	4661830.6283
53	6590872.9640	4661756.3157
54	6590876.7713	4661779.0343
55	6590892.7254	4661753.2280
56	6590896.4962	4661775.2886
57	6590912.7859	4661750.9858
58	6590915.8919	4661770.5742
59	6590982.2585	4661739.6715
60	6591038.5115	4661750.6629
61	6591045.5920	4661795.3072
62	6591052.8972	4661727.0396
63	6591063.5674	4661792.4762
64	6591089.3050	4661784.6866
65	6591099.8386	4661776.0170
66	6591135.5272	4661768.6935
67	6591202.5694	4661701.4434
68	6591184.3446	4661755.9066
69	6591191.0550	4661788.8974
70	6591239.3127	4661746.9290
71	6591244.6864	4661779.8971



DETALJNI URBANISTICKI PLAN *TOPOLICA I*-BAR

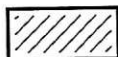
LEGENDA:

GRANICE PLANA



GRANICE DUP-a

ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE



POSTOJEĆI OBJEKAT



PLANIRANI OBJEKAT PO NOVOM DUP-U

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

----- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

OSTALI ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

————— IVIČNJAK





————— LINIJA PJESACKIH STAZA

 AUTOBUSKO STAJALIŠTE

 JAVNI PARKING I GARAŽA

----- LINIJA REKE RENE

----- LINIJA POTOKA

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

UKUPNA POVRSINA ZAHVATA PLANA 513.200,00 m²



OPSTINA BAR

NARUCILAC

OBRADJIVAC

"basketING" doo-Bar

ODGOVORNI URBANISTA

Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.

URBANISTICKI PLAN

DETALJNI URBANISTICKI PLAN *TOPOLICA I*- BAR

CRTEZ

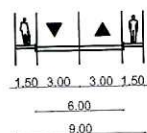
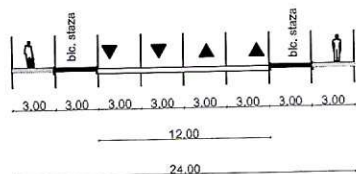
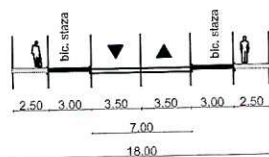
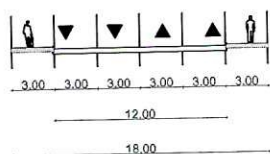
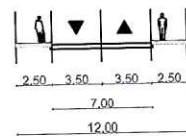
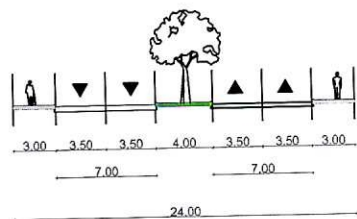
SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

SEPTEMBRA 2009.

RAZMJERA **1:1000**

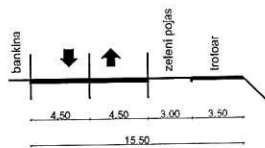
LIST 08

PROFILI PLANIRANIH SAOBRAĆAJNICA GRADA BARA R 1 500

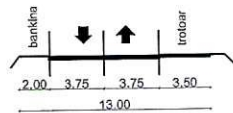


PROFILI POSTOJEĆIH SAOBRAĆAJNICA GRADA BARA R 1 500

Tipični poprečni profili gradske magistrale

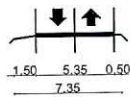


Ulica Jovana
Tomaševića

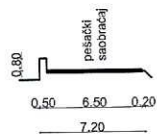


Bulevar JNA

Tipični poprečni profili sabirne ulice

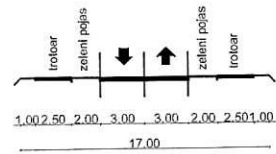


Ulica Maršala Tita
(od V. Rolovića ka
Nikolinom dvoru)

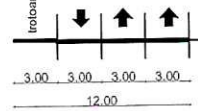


Ulica Obala "13. Jul"

Tipični poprečni profili gradske saobraćajnice

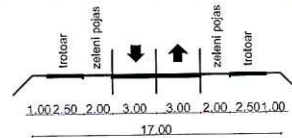


Ulica Vladimira Rolovića
- Makedonska

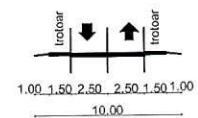


Ulica Vladimira Rolovića
(deonica od Bulevara
JNA ka Luci)

Tipični poprečni profili stambene i pristupne ulice

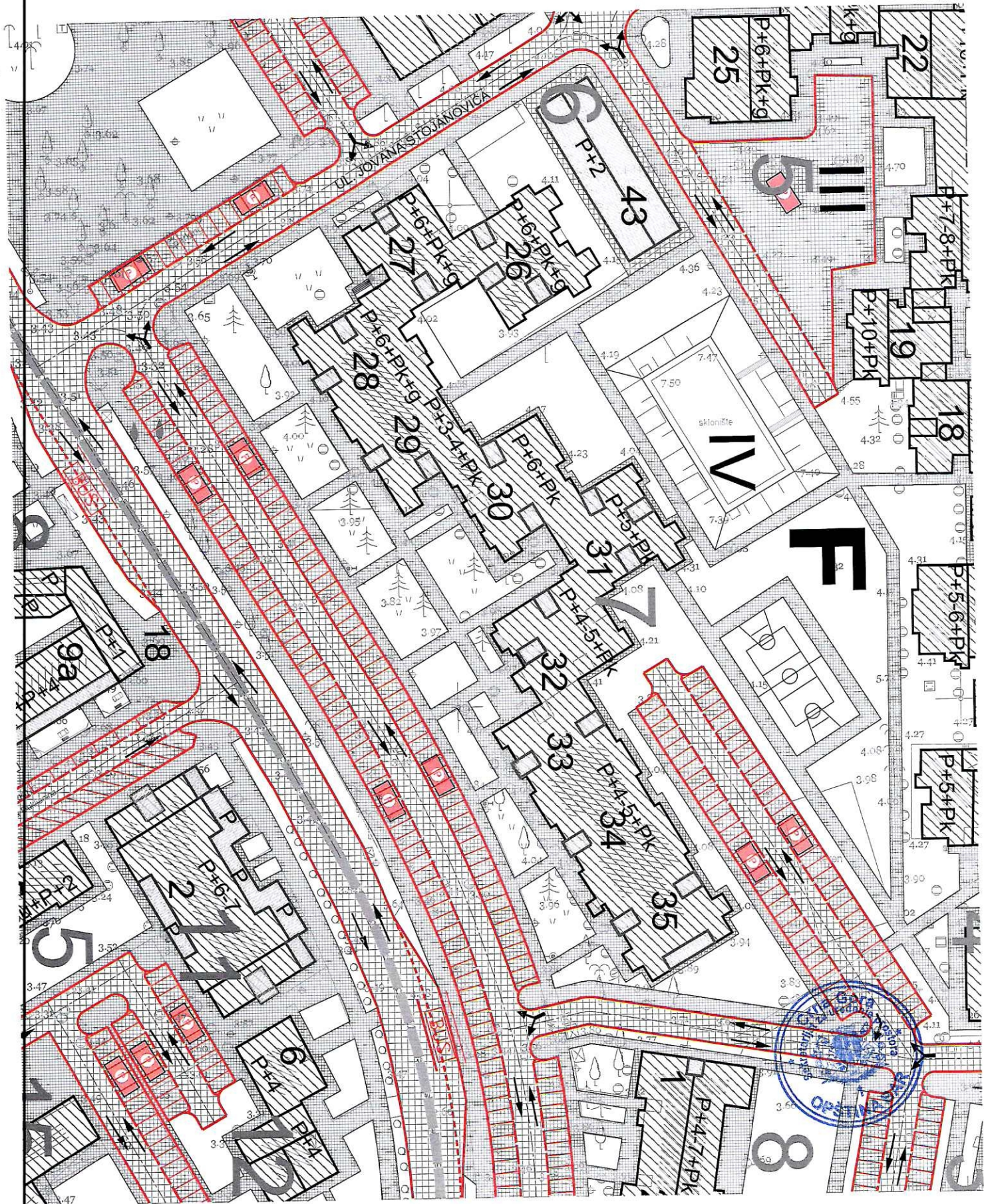


Ulica Vladimira Rolovića
u zoni iza školskog
centra



Pristupne ulice u
Makedonskom naselju












DETALJNI URBANISTICKI PLAN *TOPOLICA I*-BAR

LEGENDA:

ZAŠTITA PRIRODE

-  PRIRODNI PARKOVI I PREDJELI
-  POSEBNI PRIRODNI PREDJELI
-  REZERVATI PRIRODE
-  PARK ŠUMA

URBANO PODRUČJE ZELENILA

-  JAVNO ZELENILO
-  PRIVATNO ZELENILO
-  ZELENILO U SAOBRAĆAJU

PEJSAZ

-  ZAŠTITNO PODRUČJE UZ POSEBNO VRIJEDNE ILI OSJETLJIVE GRADSKE ILI SEOSKE CJELINE

UKUPNA POVRšina ZAHVATA PLANA 513.200,00 m²

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



LEGENDA:

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

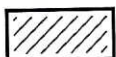
ZONA	POVRŠINA ZONA	POVRŠINA ZELENIH POVRŠINA	PROCENAT ZAUZETOSTI ZELENIM POVRŠINAMA
A	63.800,00 m ²	8.020,00 m ²	12,50%
B	41.300,00 m ²	6.235,00 m ²	15,00%
C	39.800,00 m ²	5.100,00 m ²	12,80%
D	24.600,00 m ²	5.000,00 m ²	20,30%
E	34.350,00 m ²	10.470,50 m ²	30,50%
F	93.650,00 m ²	16.160,00 m ²	17,26%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

GRANICE PLANA



GRANICE DUP-a

ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE



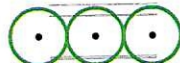
POSTOJEĆI OBJEKAT



PLANIRANI OBJEKAT PO NOVOM DUP-U



LINEARNO ZELENILO



DRVORED

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA



OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

OSTALI ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA



IVIČNJAK



LINIJA PJEŠACKIH STAZA

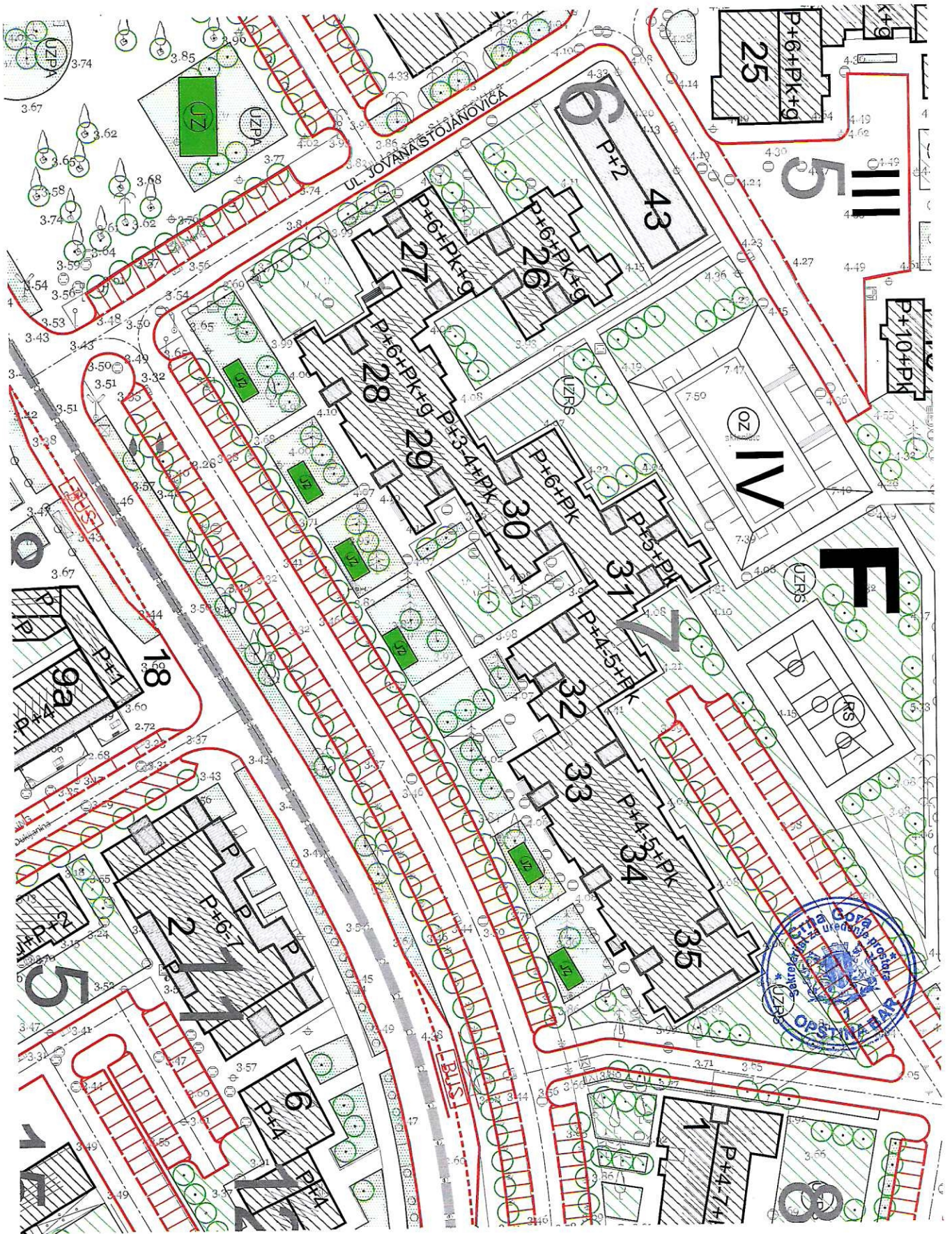


LINIJA REKE RENE



LINIJA POTOKA





DETALJNI URBANISTICKI PLAN *TOPOLICA I*-BAR

LEGENDA:

GRANICE PLANA



GRANICE DUP-a

ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE



POSTOJECI OBJEKAT

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA



OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

OSTALI ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA



IVIČNJAK



LINIJA PJESACKIH STAZA



LINIJA REKE RENE

VODENA POVRŠINA



RIJEKA

VODOVOD

LEGENDA HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA:

Postojeće stanje



VODOVODNA MREŽA



FEKALNA KANALIZACIJA



ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

UKUPNA POVRŠINA ZAHVATA PLANA 513.200,00 m²



NARUCILAC

OPSTINA BAR

OBRADJIVAC

"basketING" doo-Bar

ODGOVORNI URBANISTA

Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.

URBANISTICKI PLAN

DETALJNI URBANISTICKI PLAN *TOPOLICA I*- BAR

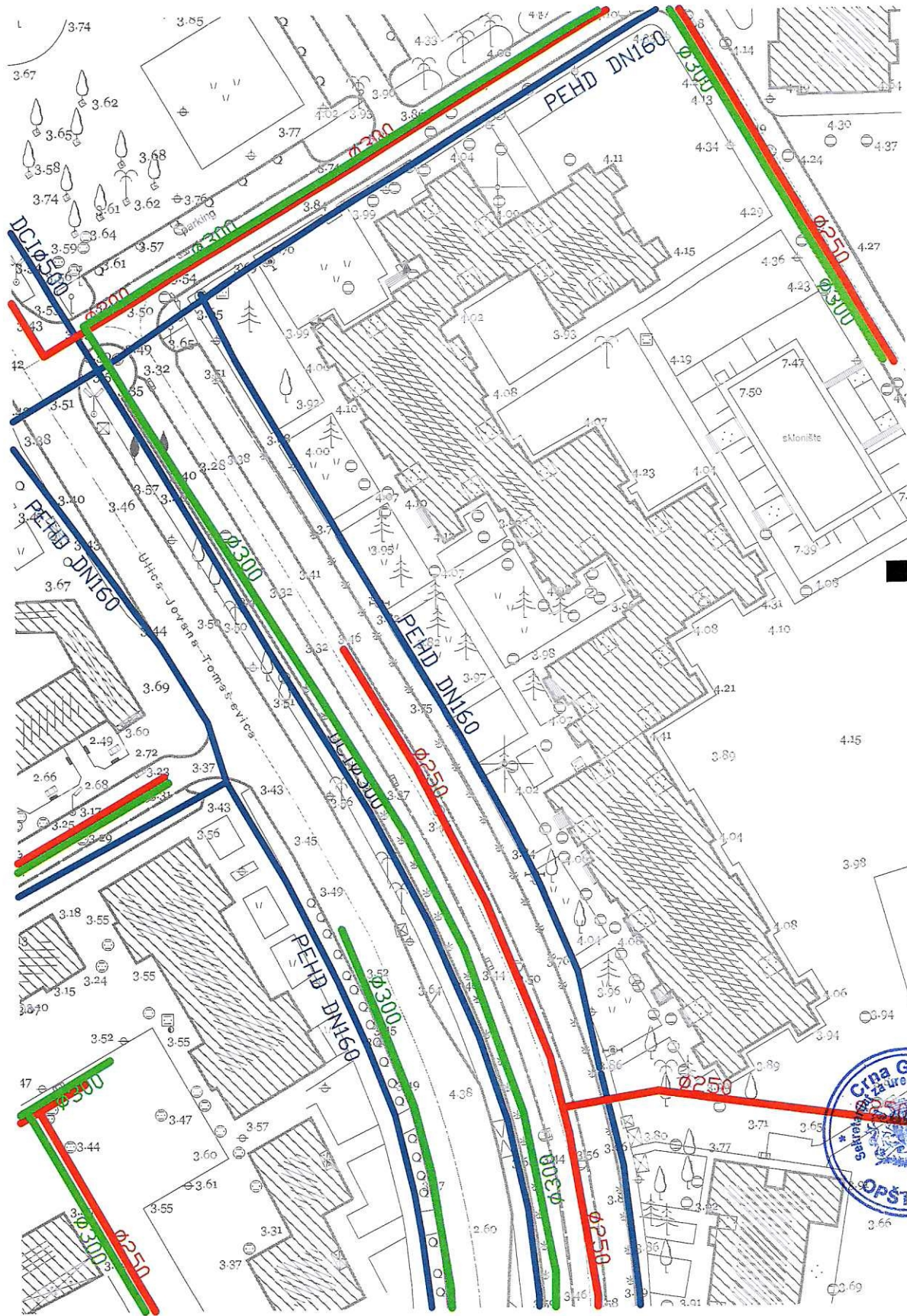
CRTEZ

HIDROENERGETSKA INFRASTRUKTURA - POSTOJECE STANJE

SEPTEMBRA 2009.

RAZMJERA **1:1000**

LIST 10



DETALJNI URBANISTICKI PLAN *TOPOLICA I*-BAR

LEGENDA:

GRANICE PLANA



GRANICE DUP-a

ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE



POSTOJEĆI OBJEKAT



PLANIRANI OBJEKAT PO NOVOM DUP-U

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA



OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

OSTALI ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA



IVIČNJAK



LINIJA PJESACKIH STAZA



LINIJA REKE RENE



POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA



POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA



POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA



PLANIRANA DOGRADNJA VODOVODNE MREŽE



PLANIRANA DOGRADNJA FEKALNE KANALIZACIJE



PLANIRANA DOGRADNJA ATMOSFERSKE KANALIZACIJE



UKUPNA POVRšina ZAHVATA PLANA 513.200,00 m²

NARUCILAC

OPSTINA BAR

OBRADJIVAC

"basketING" doo-Bar

ODGOVORNI URBANISTA

Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.

URBANISTICKI PLAN

DETALJNI URBANISTICKI PLAN *TOPOLICA I*- BAR

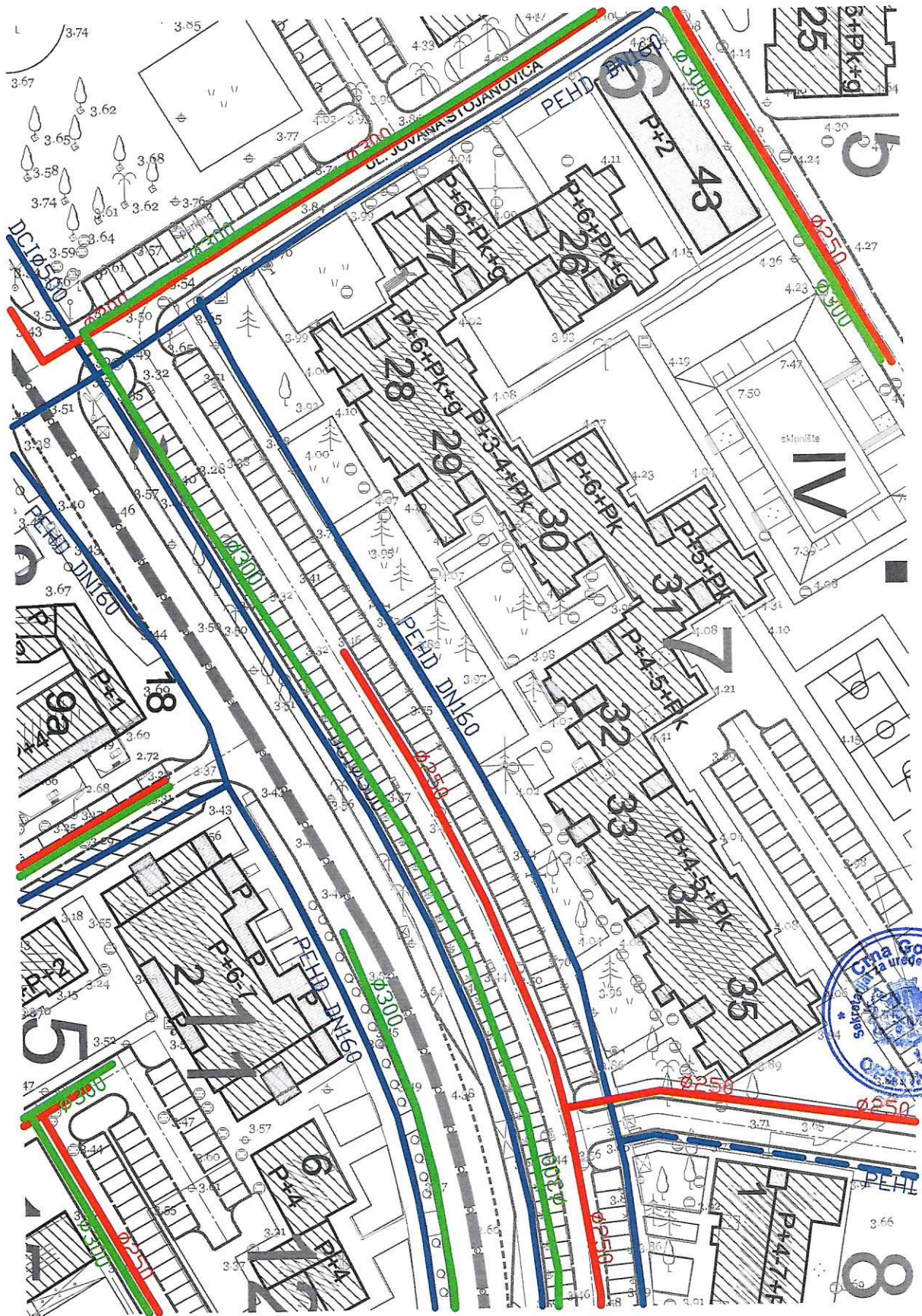
CRTEZ

HIDROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

SEPTEMBRA 2009.

RAZMJERA 1:1000

LIST 10a



DETALJNI URBANISTICKI PLAN *TOPOLICA I*-BAR

LEGENDA:

GRANICE PLANA



GRANICE DUP-a

ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE



POSTOJECI OBJEKAT

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

----- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE


OSTALI ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

————— IVIČNJAK

————— LINIJA PJESACKIH STAZA

----- LINIJA REKE RENE

PTT INSTALACIJE

 OKXX postojeća okna TT kanalizacije

 postojeća telefonska centrala

ELEKTROENERGETIKA

 Postojeće TS

UKUPNA POVRšina ZAHVATA PLANA 513.200,00 m²



OPSTINA BAR

NARUCILAC

OBRADJIVAC

"basketING" doo-Bar

ODGOVORNI URBANISTA

Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.

URBANISTICKI PLAN

DETALJNI URBANISTICKI PLAN *TOPOLICA I*- BAR

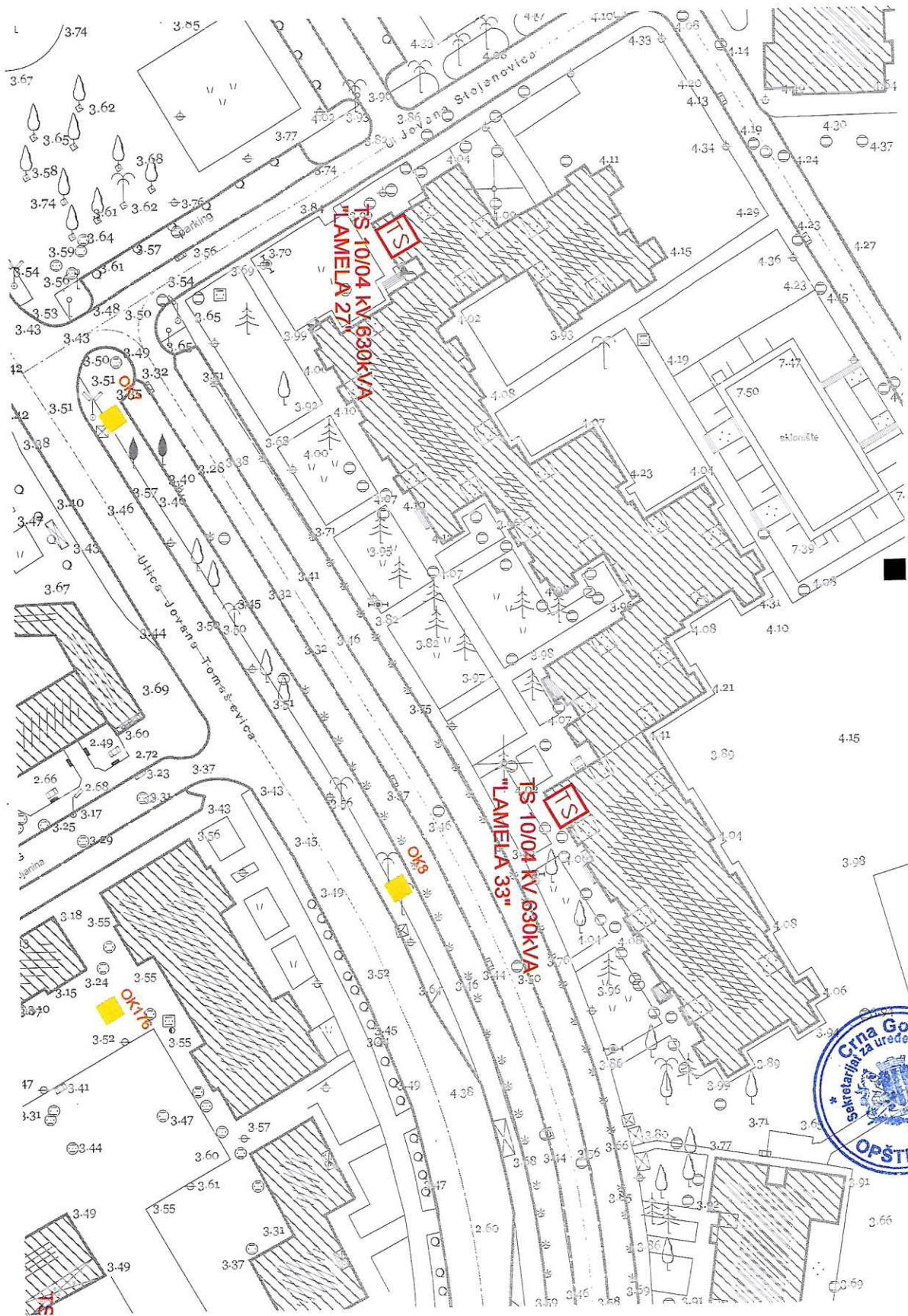
CRTEZ

**ELEKTROENERGETSKA I TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA -
POSTOJECE STANJE**

SEPTEMBRA 2009.

RAZMJERA **1:1000**

LIST 11



DETALJNI URBANISTICKI PLAN *TOPOLICA I*-BAR

LEGENDA:

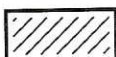
LEGENDA:

GRANICE PLANA



GRANICE DUP-a

ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE



POSTOJEĆI OBJEKAT



PLANIRANI OBJEKAT PO NOVOM DUP-U

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

----- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

OSTALI ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

————— IVIČNJAK

————— LINIJA PJESACKIH STAZA

----- LINIJA REKE RENE



UKUPNA POVRŠINA ZAHVATA PLANA 513.200,00 m²

NARUCILAC

OPSTINA BAR

OBRADJIVAC

"basketING" doo-Bar

ODGOVORNI URBANISTA

Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.

URBANISTICKI PLAN

DETALJNI URBANISTICKI PLAN *TOPOLICA I*- BAR

CRTEZ

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

SEPTEMBRA 2009.

RAZMJERA 1:1000

LIST 11a

PTT INSTALACIJE

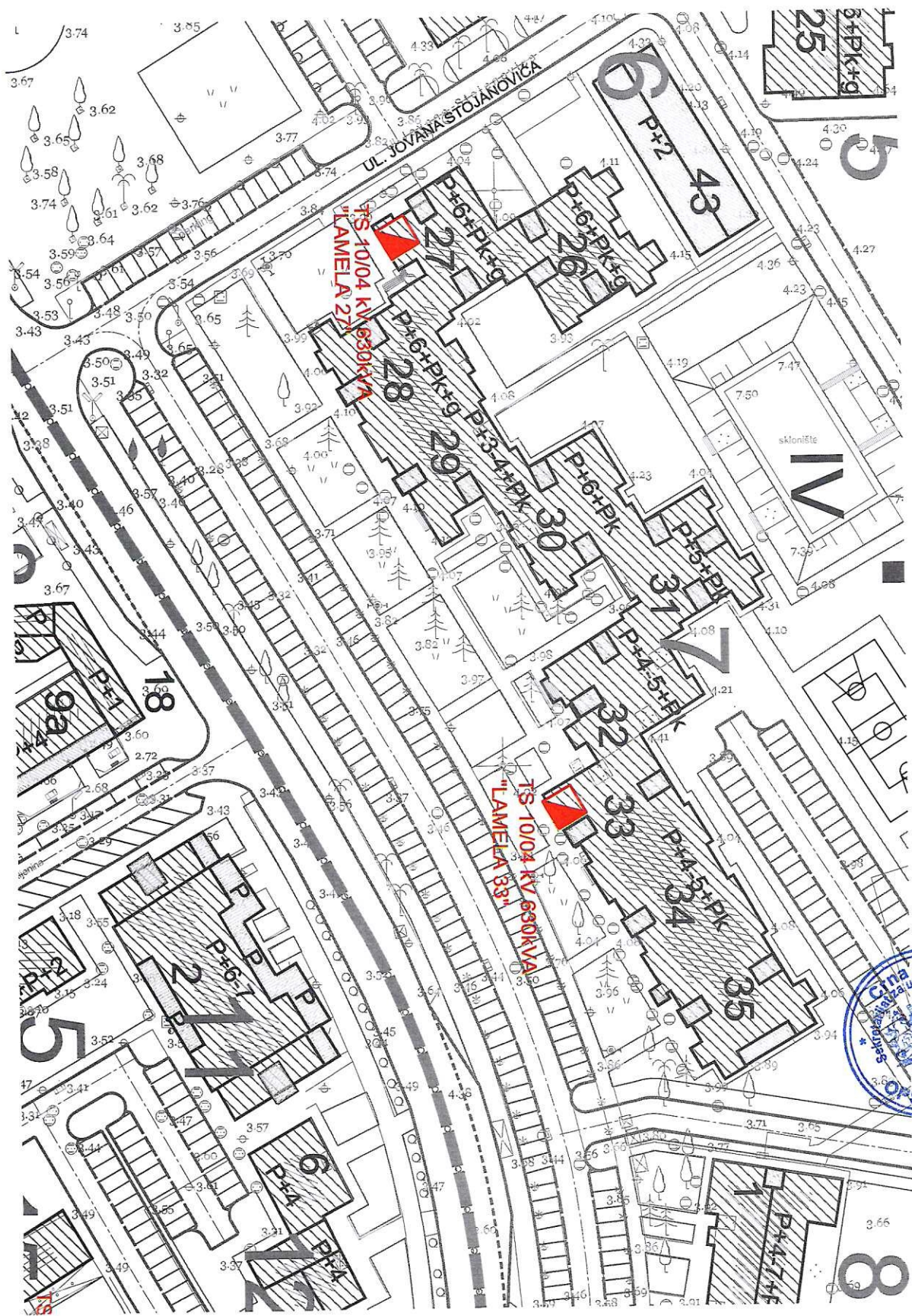
- OKXX novopredviđena okna TT kanalizacije
- OKXX postojeća okna TT kanalizacije

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

ELEKTROENERGETIKA

- Novopredviđene TS
- Postojeće TS






DETALJNI URBANISTICKI PLAN *TOPOLICA I*-BAR

LEGENDA:

PTT INSTALACIJE

 OKXX novopredviđena okna TT kanalizacije

 OKXX postojeća okna TT kanalizacije

 postojeća telefonska centrala

 planirana telefonska centrala

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



UKUPNA POVRšina ZAHVATA PLANA 513.200,00 m²

NARUCILAC	OPSTINA BAR	
OBRADJIVAC	"basketING"do0-Bar	
ODGOVORNI URBANISTA	Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.	
URBANISTICKI PLAN	DETALJNI URBANISTICKI PLAN *TOPOLICA I*- BAR	
CRTEZ	TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA	
SEPTEMBRA 2009.	RAZMJERA 1:1000	LIST 11b

LEGENDA:

GRANICE PLANA



GRANICE DUP-a

ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE



POSTOJEĆI OBJEKAT



PLANIRANI OBJEKAT PO NOVOM DUP-U

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

----- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

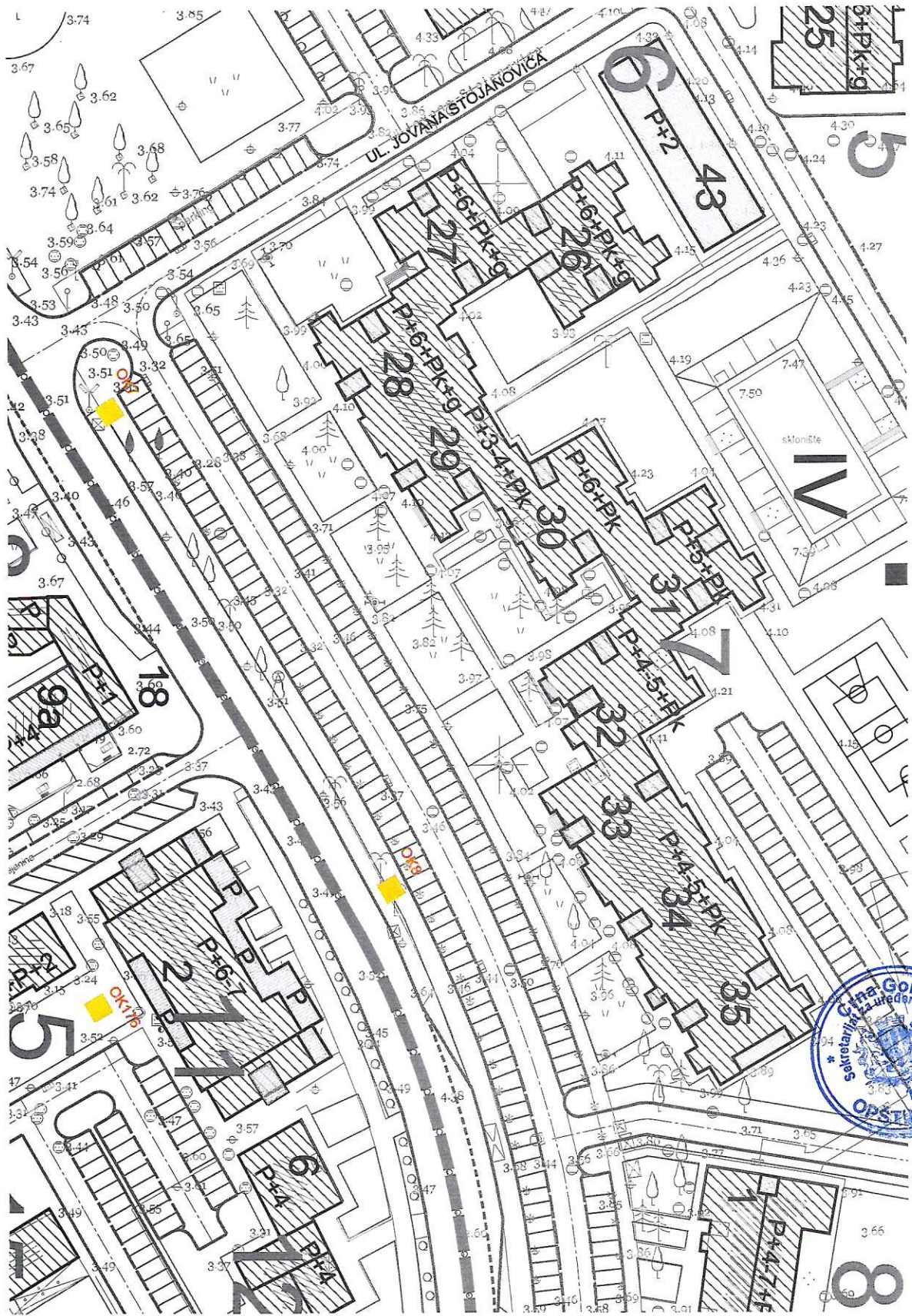
OSTALI ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

————— IVIČNJAK

————— LINIJA PJESACKIH STAZA

----- LINIJA REKE RENE





TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

a) Opšti dio

Vodovod:

- 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 predvidjeti 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 poklopca. Za svaku stambenu jedinicu predvidjeti ugradnju mjernih uređaja-vodomjera smještenih u kasetama na etažama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera). Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno, sa pravim komadom cijevi 3D-5D ispred vodomjera. Ukoliko se predvidi baštenski hidrant neophodno je odrediti subjekt koji će izmirivati naknadu za utrošenu vodu.
- 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 predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka

- je Ø100mm, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
- Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika Ø 200 mm i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od Ø200mm voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
 - Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog Ø 250 mm. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od Ø 250 mm potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

Fekalna kanalizacija:

- Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je Ø 160mm.
- Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto
- Nije dozvoljeno gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju.
- Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvaliteti i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, min. broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" (Sl.List CG br.45/08,9/10 i 26/12)
- Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidijeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
- 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 50m².
- Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.

- o Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidijeti 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) 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.

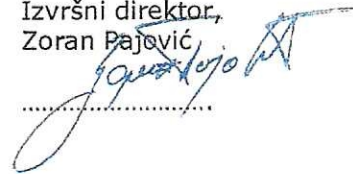
II) Projekat uređenja

- U projektu dostaviti preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri sa jasno naznačenim mjestom priključenja na gradsku ulični vodovodnu i kanalizacionu 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.

32) Tehnički direktor,
Alvin Tombarević




Izvršni direktor,
Zoran Pajević



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
 BAR

Broj: 102-956-8372/2019
 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 2337 - 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 ²	Prihod
5807	2	1	28 99		Topolica	Stambeno-poslovne zgrade		1096	0.00
Ukupno								1096	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).



Načelnik:

Predrag Spasić

Predrag Spasić dipl.pravnik

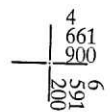
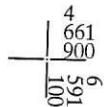
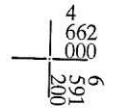
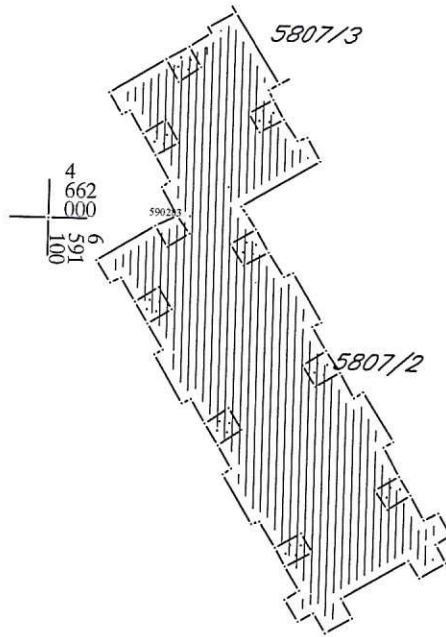
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BAR
Broj: 460-dj-484/2019
Datum: 09.04.2019.



Katastarska opština: NOVI BAR
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 18,23
Parcela: 5807/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Øvjerava
Službeno lice: