


## OBRAZAC

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;">Sekretarijat za uređenje prostora</p> <hr/> <p>Broj: 07-352/19-330</p> <hr/> <p>Datum: 13.12.2019. godine</p> <hr/>	 <p style="text-align: center;">Crna Gora O P Š T I N A B A R</p>
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, Opštine Bar, postupajući po zahtjevu <b>Petranović Rajka iz Bara</b>, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, br. 87/18) i DUP-a »Topolica III« izmjene i dopune(»Sl.list CG«-opštinski propisi br. 32/16) izdaje:</p>	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za građenje novog objekta na urbanističkim parcelama UP 38, UP 39 i UP 27, u bloku 5, u zoni »C«. Katastarske parcele broj <b>4704/1 i 4704/2 KO Novi Bar</b>, formiraju urbanističku parcelu UP 38, katastarska parcela broj <b>4703 KO Novi Bar</b>, među ostalima čini dio urbanističke parcele UP 39, a katastraska parcela broj <b>4710/8 KO Novi Bar</b> među ostalima čini dio urbanističke parcele UP 27, u bloku 5, u zoni »C«, u zahvatu <b>DUP-a »Topolica III« izmjene i dopune.</b></p> <p><b>Napomena:</b> Konačna lokacija urbanističke parcele (koje katastarske parcele čine UP) će se odrediti u fazi izrade glavnog projekta, a nakon izrade Elaborata parcelacije, ovjerenog od uprave za nekretnine, od strane organizacije koja posjeduje licencu izdatu od strane nadležnog Ministarstva.</p>	
5	<p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b></p>	<p><b><u>Petranović Rajko iz Bara.</u></b></p>
6	<p><b>POSTOJEĆE STANJE:</b></p> <p>Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta DUP »Topolica III«- izmjene i dopune, urbanističke parcele UP 38, UP 39 i UP 27, u bloku 5, u zoni »C«, ograničena koordinatama datim u izvodu iz DUP-a »Topolica III«- izmjene i dopune, grafički prilog Plan parcelacije, regulacije i nivelacije.</p> <p>Iz svih navedenih analiza i ocjena može se zaključiti da stanje u prostoru nije na zadovoljavajućem nivou, jer se prostor može smatrati neracionalno izgrađenim, kako sa aspekta fizičkih struktura, tako i sa aspekta snabdjevenosti infrastrukturom.</p> <p>Dosadašnja gradnja, na području Topolice III, nije u svim dijelovima adekvatno praćena izgradnjom infrastrukture i uređenjem slobodnih površina.</p>	



Mala izgrađenost i opremljenost, područja Topolice III, stvara uslove za nova kvalitetna ulaganja u gradnji novih stambeno-poslovnih i poslovnih objekata, naročito u dijelu koji je opremljen komunalnom infrastrukturom.

Izgrađeni objekti i sadržaji nisu u skladu značajem ovog prostora, te se mora pristupiti realizaciji planiranih sadržaja u skladu sa mogućnostima Opštine, a uklanjanju onih koji narušavaju proctor i onemogućavaju izgradnju planiranih sadržaja.

Izgradnji objekata, izradi infrastrukture i uređenju slobodnih površina treba prići sa većim stepenom pripremljenosti i opremljenosti građevinskog zemljišta.

**Uvidom u list nepokretnosti i kopiju plana utvrđeno je da se na terenu nalaze objekti.**

**Ukoliko se vrši rekonstrukcija objekata isti trebaju biti u cijelosti legalni.**

**Napomena:** Investitor je u obavezi da riješi imovisnko-pravne odnose prije podnošenja prijave građenja objekta nadležnom organu.

7	<b>PLANIRANO STANJE:</b>
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije su:</b>
	<p><b>Površine za stanovanje veće gustine - SV:</b> Mogu se graditi stambeni i stambeno-poslovni objekti sa poslovnim sadržajima u procentu dozvoljenom uslovima Plana, koji ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika i područja i to:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- trgovina i ugostiteljstvo,</li><li>- uprava, kultura, školstvo, zdravstvena i socijalna zaštita,</li></ul> <p>Mogu se graditi:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- vjerski objekti ukoliko urbanistička parcela ili lokacija (udružene urbanističke parcele) zadovoljavaju prostorne uslove i normative za tu namjenu objekta i ostale uslove Plana;</li><li>- objekti i mreže infrastrukture.</li></ul> <p>Generalnim urbanističkim planom definisana je namjena Višeporodično stanovanje velike gustine, te su primjenjene smjernice za ovu namjenu.</p> <p><b><u>Postojeći objekti</u></b> Postojećim objektom smatra se objekat koji je izgrađen ili je njegova izgradnja u toku, sa ili bez odobrenja za građenje. Postojeći objekti označeni su na grafičkom prilogu Postojeće stanje – fizičke strukture, na topografsko katastarskim kartama Uprave za nekretnine, ali se postojećim objektima smatraju i svi objekti koji su registrovani na terenu i označeni na grafičkom prilogu kao objekti kojih nema na topografsko-katastarskim kartama. S obzirom da na terenu egzistira određen broj objekata za koje nije prethodno pribavljena građevinska dozvola, stvoren je planski osnov, odnosno mogućnost naknadnog pribavljanja građevinske dozvole, ukoliko ispunjavaju uslove iz Plana . <u>Navedeno se odnosi na objekte u Bloku 5 za koje su formirane urbanističke parcele. Ovi uslovi se ne odnose na postojeće objekte na urbanističkim parcelama u ostalim blokovima.</u> Ukoliko objekti ne ispunjavaju uslove iz Plana, imaju zatečeni status i predmet su pravne procedure u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata.</p> <p><b>Građevinska dozvola za postojeće objekte u Bloku 5, može se izdati :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- za objekte koji ispunjavaju uslove za izgradnju planiranih ( novih ) objekata;</li><li>- za objekte koji su prekoračili maksimalne indekse (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti), maksimalnu spratnost, za koje su ispunjeni uslovi parkiranja, a koji nisu prešli definisanu građevinsku liniju prema susjednim parcelama niti regulacionu liniju prema saobraćajnici – <u>u postojećem gabaritu;</u></li><li>- za objekte koji su prekoračili maksimalne indekse (indeks zauzetosti, indeks</li></ul>

izgrađenosti), maksimalnu spratnost, definisanu građevinsku liniju prema susjednim parcelama, a koji ispunjavaju uslove parkiranja (na UP) i nisu prešli definisanu regulacionu liniju prema saobraćajnici – u postojećem gabaritu uz pismenu saglasnost susjeda.

U cilju ispunjavanja uslova iz Plana i pribavljanja odobrenja za građenje za postojeće objekte, u slučaju kada nema uslova za parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj parceli, parkiranje se može ostvariti na novoj UP koja je formirana udruživanjem dvije ili više UP.

Kroz urbanističko - tehničke uslove se definišu oblici intervencija (rekonstrukcija postojećih objekata u smislu rušenja dijelova objekta kao što su stepeništa, terase, dijelovi objekta koji prelaze regulacionu liniju) po principu vraćanja osnovnih elemenata urbanističke matrice uz maksimalno uvođenje arhitekturne tipologije, horizontalni i vertikalni gabarit, arhitektonska podjela fasade, upotreba prirodnih materijala, adaptacija i vizuelna sanacija u cilju vraćanja kulturnog identiteta čitavom prostoru u cilju maksimalnog usklađivanja sa ambijentom. U pogledu materijalizacije, preporučuje se tipizacija upotrebe materijala za pojedine dijelove objekata (npr. krov, fasada, ograda i sl.) uz preporuku korišćenja prirodnih materijala.

### **Intervencije na postojećim objektima**

Na postojećim objektima mogu se vršiti intervencije:

- nadogradnje do maksimalnog indeksa izgrađenosti ili maksimalne spratnosti, ako nisu dostigli maksimalni indeks izgrađenosti ili maksimalnu spratnost, uz prethodno ispunjene uslove parkiranja, udaljenosti od susjeda (saglasnost) i ukoliko nisu prešli definisane regulacione linije

- dogradnje do maksimalnog indeksa zauzetosti, ako nisu dostigli maksimalni indeks zauzetosti i izgrađenosti, uz prethodno ispunjene uslove parkiranja, udaljenosti od susjeda (saglasnost) i ukoliko nisu prešli definisane regulacione linije.

- u okviru postojećih stambenih objekata dozvoljena je prenamjena prizemlja iz stanovanja u poslovanje (uz ispunjenje svih uslova, posebno za parkiranje)

Kroz Urbanističko tehničke uslove se definišu oblici intervencija (rekonstrukcija postojećih objekata po principu vraćanja osnovnih elemenata urbanističke matrice uz maksimalno uvođenje arhitekturne tipologije horizontalni i vertikalni gabarit, arhitektonska podjela fasade, upotreba prirodnih materijala.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada Investitor odluči da ga ruši, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju nadležnog organa i na parceli izgraditi novi, prema uslovima ovog Plana za izgradnju planiranih objekata.

### **7.2. Pravila parcelacije:**

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

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

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

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

### Elementi urbanističke regulacije

Urbanističke parcele (za planirane objekte) po pravilu imaju direktan pristup sa saobraćajnice, a određeni broj izgrađenih objekata imaju pristupe sa postojećih saobraćajnica na način kako ih sada koriste.

Za urbanističke parcele, kojima nije definisano mjesto kolskog priključka, može se formirati samo jedan kolski priključak koji treba da zadovolji i propise za pristup interventnih vozila (vatrogasci, hitna pomoć i sl.). Pristup UP koje se graniče sa bulevarima i Ulicom Jovana Tomaševića, može ostvariti isključivo kroz pristupne ulice unutar zahvata plana.

U grafičkom prilogu br.6 *Parcelacija, nivelacija i regulacija* su prikazane granice i površine urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela definisane su koordinatama prelomnih tačaka.

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

U svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolica III« izmjene i dopune - grafički prilog »Plan parcelacije, nivelacije i regulacije«.

**Regulaciona linija RL** je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.

Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno- infrastrukturnog koridora.

Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu *Parcelacija, regulacija i nivelacija* i na prilogu *Uslovi za sprovođenje plana*.

**Građevinske linije GL** planiranih objekata na urbanističkim parcelama definisane su u odnosu na saobraćajnice i susjedne parcele, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

Građevinske linije planiranih objekata G1 date su kao linije ( na zemlji ) do kojih se može graditi i kao linije na koje se mora postaviti objekat (prema Posebnim uslovima ).

Između građevinske i regulacione linije mogu se graditi samo površinski parking prostori, pod uslovom da se definiše jedan kolski pristup UP i može se formirati zeleni pojas u skladu sa uslovima iz poglavlja Pejzažna arhitektura.

Izuzetno: Građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno 1m do granice urbanističke parcele (osim prema saobraćajnici), ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov- prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže).

Građevinske linije objekata definisane Posebnim uslovima su obavezne, kako bi se formirala ulična fasada.

Građevinske linije G2 su građevinske linije koje se moraju poštovati u slučaju udruživanja urbanističkih parcela. Tamo gdje nisu definisane grafički, kod udruživanja urbanističkih parcela moraju se poštovati sve GL1 prema saobraćajnicama i ostalim susjednim parcelama, osim u dijelu između udruženih urbanističkih parcela.

Građevinske linije planiranih objekata na urbanističkim parcelama definisane su grafički, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

U zonama za koje Građevinske linije nisu definisane grafički primjenjuje se pravilo:

- Građevinska linija prema susjednim parcelama je na minimalnoj udaljenosti 2,0m
- Građevinske linije prema zelenim površinama su na udaljenosti 2,5 m, a udaljenost objekta od pristupnog puta je 3 m.

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>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).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zbog izražene seizmičnosti područja statiku računati na IX stepen MCS skale.</li> </ul>
9	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:</b></p>
	<p>Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 80/05, »Sl. list CG«, br. 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13), 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> <p>Koncepcija optimalnog korišćenja prostora predstavlja akt zaštite životne sredine. Principijalni stav je da se životna sredina štiti koristeći je na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima. Prostorno rješenje DUP-a rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahtjeve sa ovog stanovišta uzeti su:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- racionalno korišćenje građevinskog područja;</li> <li>- optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora;</li> <li>- da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a</li> <li>- da aktivnosti na prostoru DUP-a ne ugrožavaju životnu sredinu;</li> <li>- da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha;</li> <li>- da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja;</li> <li>- da se koordiniranim akcijama radi na sprovođenju mjera zaštite od buke;</li> <li>- da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo.</li> <li>- Pored zaštite od uticaja saobraćajnica vodilo se računa i o načinu, mjestu kapacitetima lociranja mirujućeg saobraćaja.</li> <li>- U pogledu načina sprečavanja zagađivanja sredine treba koristiti, u racionalnim okvirima, solarnu energiju čime bi se problemi praktično smanjili na najmanju mjeru</li> <li>- Velikim brojem nadstrešica, uređenjem visokog zelenila, stvoreni su uslovi zaštite od visokih temperature i padavina.</li> </ul> <p>Kod planiranja infrastrukture prihvaćeno je rješenje koje obezbeđuje funkcionalnost pojedinih cjelina. To se odnosi na obezbjeđenje vode, napajanje energijom, zaštitu koridora kod većih saobraćajnica, kanalizacije i drugo koje se obezbjeđuju iz više pravaca.</p> <p>Shodno smjernicama za izradu ovog DUP-a i namjenama površina koje se preuzimaju iz GUP-a, u obuhvatu DUP-a, nema objekata koji podliježu obavezi procjene uticaja na životnu sredinu niti objekata koji bi mogli proizvesti negativne uticaje u odnosu na kriterije iz člana 9. Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu .</p>
10	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE I UREĐENJE URBANISTIČKE PARCELE:</b></p>
	<p><b><u>Opšti uslovi za pejzažno uređenje</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni) ili urbanistička parcela, treba da ima i pejzažno uređenje;</li> <li>▪ U toku izrade projektne dokumentacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala, sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo;</li> <li>▪ Izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege;</li> <li>▪ Očuvanje maslina i maslinjaka, uz poseban tretman sa stanovišta pejzažnih vrijednosti prostora - Zakon o Maslinarstvu;</li> <li>▪ Na mjestima gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila planirati njihovo presađivanje - važi za vrste koje podnose presađivanje;</li> </ul>

- U slučajevima gdje kvalitetno i vredno zelenilo nije moguće presaditi dispoziciju objekata na UP treba prilagoditi postojećem zelenilu,
- Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje;
- Zbog sterilne podloge, projektovati humusiranje slobodnih površina u sloju od min. 30-50cm;
- Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste, rasadnički odnjegovane;
- Izbjegavati vrste iz drugih areala i invazivne biljne vrste;
- Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:
  - min. visina sadnice od 2,50 - 3,00m,
  - min. obim stabla na visini od 1m, od 10 - 15cm.
  - otvori na pločnicima za sadna mjesta min. 1,0x1,0m (za sadnju na pločnicima),
  - obezbjediti zaštitne ograde za sadnice u drvoredu (za sadnju na pločnicima)
- Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu zelenih površina, sisteme za navodnjavanje i održavanje svih zelenih površina i protivpožarnu zaštitu.

#### **Zelenilo stambenih objekata i blokova –ZSO**

**Predstavlja kompleks stambenih jedinica ili blokova u čiji sastav mogu biti i administrativni, kulturno-prosvjetni, trgovačko-uslužni objekti. Prilikom organizacije objekata voditi računa da vizure blokova budu otvorene prema interesantnim potesima u okviru predmetnog naselja-odnosno voditi računa o perspektivi, dominantim vjetrovima, provetravanju, svjetlosti i sjenci.**

U okviru novoplaniranih stambenih objekata učešće zelenila mora biti min. 25% površine urb.parcele. Da bi se postiglo formiranje osnovnih elemenata blokova neophodno je povezati urb.parcele i blokove iste namjene u jedinstven kompleks, pri čemu bi se izbjegla usitnjenost parcela i nemogućnost formiranja blokovskih cjelina sa poželjnim karakteristikama. Sistem zelenila bloka čine sljedeći elementi:

- park blokovskog zelenila,
- trg,
- zelenilo ulica,
- zaštitno zelenilo,

Blokovski park - nisu predviđene parkovske površine jer su iste planirane u neposrednom okruženju na UP p5, UP p6, UP p7.

Trg - U okviru blokova planirati formiranje trgova. Osnovna uloga trga je estetska. Naime, javne površine za okupljanje i odmor korisnika prostora predstavlja kvalitet urbanog razvoja naselja.Trg u konkretnom slučaju treba da ima sve karakteristike Mediteranske pjacete. Popločani trg, zelenilo na pločniku ili u manjim rondelama ili žardinjerama, urbani mobilijar, rasvjetu. Moguće je postaviti skulpture, fontane,česme, pergole, kolonade sa puzavicama i td. Materijali koji se koriste za zastiranje moraju biti prirodni. Urbani mobilijar i vrtno-arhitektonski elementi moraju biti savremeno dizajnirani, od prirodnih materijala.

Zelenilo ulica - podrazumjeva obavezno linearno ozelenjavanje duž saobraćajnica i parking prostora, planiranih unutar bloka-uslovi dati u kategoriji Zelenilo uz saobraćajnice.

Zaštitno zelenilo - ova zona predstavlja površine uz stambene objekte koja treba da obezbjedi najbolje sanitarno-higijenske uslove (izolaciju stanova od saobraćajnica, smanjenje buke i izduvnih gasova).Ove površine se rešavaju tamponom zelenila- masivom zelenila u sva tri nivoa, linearnim zelenilom – jednolinijskim ili dvorednim drvoredom.

U Zoni C - blok 5, najvećim dijelom su stambeni objekti individualnog tipa. Novoplanirani individualni stambeni objekti –kuće treba da sadrže min. 35% zelenih površina.

- za uređenje navedenih površina poželjno je izbjegavati pretrpavanje površina, zasjenčavanje vršiti pergolama sa dekorativnim puzavicama ili lozom,
- očuvati postojeće voćnjake kao osobenost prostora,
- planirati linearnu sadnju između građevinske i regulacione linije (uslove za drvorednu sadnju preuzeti iz kategorije Zelenilo uz saobraćajnice),
- ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala, zidane maksimalne visine 1,5m od čega parapet može biti 0,6m. Ograde mogu biti zidane (kamen), transparentne, ili kombinovane i sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije,
- fasade i terase objekata ozelenjeti puzavicama,
- zastrte površine (staze, stepenice, plate, terase) popločati autohtonim materijalima, klesanim kamenom, oblicima i u skladu sa fasadnom objekta,
- u okviru slobodnih površina mogući su bazeni, pergole ili gazebo.

Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora.

Uređenje urbanističke parcele prilagoditi terenskim karakteristikama, namjeni objekata i uslovima datim u poglavljima Saobraćaj, Elektroenergetika, Hidrotehnička infrastruktura, Telekomunikaciona infrastruktura i Pejzažna arhitektura.

Prilikom lociranja objekata u okviru kompleksa težiti najpovoljnijim vizurama za svaki od objekata i voditi računa o njihovoj međusobnoj udaljenosti.

Na urbanističkim parcelama za koje je obavezna ili preporučena izrada Idejnog urbanističkog rješenja ili Idejnog projekta, kroz Idejno urbanističko rješenje ili projekat će se:

- izvršiti provjera zadatih urbanističko-tehničkih uslova u skladu sa rezultatima izvršenih geotehničkih i seizmičkih ispitivanja karakteristika terena,
- definisati konačni gabariti i kapaciteti objekata i infrastrukture, s obzirom da su Planom zadati maksimalni dozvoljeni parametri koji se ne smiju prekoračiti, ali se uz ispunjenje svih ostalih uslova ne mogu ostvariti na svakoj urbanističkoj parceli,
- definisati fazna izgradnja u okviru kompleksa, a u skladu sa potrebama investitora.

Može se raditi jedinstveno Idejno rješenje za više urbanističkih parcela, ukoliko gradi jedan investitor ili se udružuju, tako da se formiraju blokovi objekata.

Slobodne površine unutar blokova objekata rješavaće se na način što će se u ambijent uređenog parkovskog zelenila inkorporirati sadržaji namijenjeni sportu, rekreaciji, zabavi i druženju.

Uslovi koje mora ispunjavati svaki od objekata, ukoliko su objekti turizma, definisani su Pravilnikom o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ili drugim propisom koji reguliše tu oblast.

Svi novoplanirani objekti mogu se postaviti na ili iza građevinske linije (u skladu sa Posebnim uslovima) u dubini parcele, a u skladu sa konfiguracijom terena, oblikom i funkcionalnom organizacijom parcele, odnosno obavezno se moraju postaviti na GL tamo gdje je to propisano Posebnim uslovima.

Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj parceli, po normativima datim u poglavlju Saobraćaj – parkiranje.

	Dozvoljeno je ograđivanje parcela u Bloku 5, samo u skladu sa uslovima iz Pejzažne arhitekture. Ostali objekti se ne ograđuju.
11	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE:</b>
	Prilikom realizacije Planskog dokumenta, obavezna je primjena odredaba Zakona o zaštiti kulturnih dobara (»Službeni list RCG«, br. 49/10). Posebno je ukazano na obavezu poštovanja procedure koja za cilj ima zaštitu nalaza od arheološkog značaja u čitavoj zoni zahvata, a koja je propisana članom 87 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, kako bi se na osnovu rezultata istraživanja mogli propisati konzervatorski uslovi; Obaveza investitora ugrađuje se u urbanističko-tehničke uslove.
12	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:</b>
	Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumjevaju javni pristup. Kroz objekte i djelove objekata u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Projektom obezbjediti nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup lica smanjene pokretljivosti (»Sl.list CG«, br. 48/13).
13	<b>USLOVI ZA TRETMAN 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>
	/
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu:</b>
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolica III« izmjene i dopune, grafički prilog Elektroenergetska infrastruktura i uslovima koje odredi Crnogorski elektrodistributivni sistem. <b>Elektroenergetska infrastruktura:</b> 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"> <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> 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.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu:</b> U svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolica III« izmjene i dopune, grafički prilog Hidrotehnička infrastruktura i tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu propisanim od strane d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« Bar.
17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:</b> U svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolica III« izmjene i dopune, grafički prilog »Plan saobraćajne infrastrukture«.
17.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi:</b> <b>Elektronska komunikacija:</b> 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	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA:</b> Imajući u vidu inženjersko-geološke, hidrološke i seizmičke uslove tla, buduća izgradnja i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama elaborata "Inženjersko - geološka istraživanja sa seizmičkom mikrorejonezom terena GUP Bara", kao i na naknadnim geotehničkim istraživanjima geoloških i hidrogeoloških svojstava tla relevantnih za temeljenje i izgradnju objekata. Zbog visokog stepena seizmičkog rizika sve seizmičke proračune zasnivati na mikrosezmičkim podacima. Izradi tehničke dokumentacije, u skladu sa propisima, mora da prethodi detaljno geomehničko ispitivanje terena i izrada odgovarajućeg elaborata. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi rezultatima geomehničkog elaborata, zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom. Potrebno je obezbediti seizmičku stabilnost konstruktivnog sistema na IX steper seizmičkog intenziteta po MCS skali.

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

Oznaka urbanističkih parcela	UP 38 UP 39 UP 27
Površina urbanističkih parcela	UP 38=934 m <sup>2</sup> UP 39 =736 m <sup>2</sup> UP 27=661 m <sup>2</sup>
Maksimalni indeks zauzetosti	<b>0,4</b> max P pod objektom UP 38=374 m <sup>2</sup> max P pod objektom UP 39 =294 m <sup>2</sup> max P pod objektom UP 27=264 m <sup>2</sup>
Maksimalni indeks izgrađenosti:	<b>2,0</b> max BGP UP 38=1868 m <sup>2</sup> max BGP UP 39 =1472 m <sup>2</sup> max BGP UP 27=1322 m <sup>2</sup> Indeks izgrađenosti i maksimalan broj nadzemnih etaža su dati kao maksimalno dozvoljene veličine koje se kombinuju u odnosu na površinu svake urbanističke parcele i sve ostale uslove (parkiranje, ozelenjavanje, građevinska linija ), tako da se ne mogu ostvariti na svakoj parceli sve tri maksimalne veličine.
Bruto građevinska površina objekata:	Podzemne etaže u kojima je organizovano parkiranje, garažiranje ili ekonomski i pomoćni sadržaji u službi osnovne funkcije objekta (SPA, wellness, teretane), ne ulaze u obračun građevinske bruto površine objekta.
Maksimalna spratnost objekata:	<b>Vertikalni gabarit – 7 nadzemnih etaža.</b> Spratnost objekata data je kao maksimalni broj nadzemnih etaža. Ukoliko to uslovi terena dozvoljavaju, što će se provjeriti prethodnim geotehničkim ispitivanjima (koji su obavezni za svakog investitora) za konkretnu lokaciju, može se odobriti izgradnja podzemne (ili podzemnih) etaža Po.  Moguća je izgradnja i više podzemnih etaža, ukoliko se u fazi izrade tehničke dokumentacije to ocijeni kao moguće rješenje. Maksimalna spratnost data je na osnovu namjene objekata i gustine stanovanja, karakteristika terena, postojeće spratnosti i poštovanja ambijentalnih odrednica postojeće izgrađene strukture i neizgrađenog prostora. Spratnost objekata je posljedica kombinacije dozvoljenih indeksa u odnosu na površinu parcele i primjene svih ostalih uslova zadatih Planom (Saobraćaj,

	<p>Pejzažna arhitektura, Elektroenergetika, Hidrotehničke instalacije, Telekomunikaciona infrastruktura).</p> <p>Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to je podrum i nadzemne tj. suteren, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje. Oznake etaža su: Po (podrum), Su(suteren) P(prizemlje), 1 do n(spratovi), Pk(potkrovlje).</p>
<p>Maksimalna visinska kota objekta:</p>	<p>Prema izvodu iz DUP-a »Topolica III«- izmjene i dopune, grafički prilog Nivelacija i regulacija.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Kota prizemlja dozvoljena je do 1,0 m od iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.</li> <li>▫ Kota prizemlja čija je namjena stanovanje može biti do max.1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.</li> <li>▫ Kote prizemlja objekata sa sadržajima poslovanja mogu biti izdignute iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta max. 20 cm .</li> </ul> <p>Najveća visina etažeza obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;</li> <li>- za stambene etaže do 3,5 m;</li> <li>- za poslovne etaže do 4,5 m;</li> <li>- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m.</li> </ul>
<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:</p>	<p>Parkiranje se rješava na urbanističkim parcelama, u podzemnim etažama objekta, u objektu ili na slobodnoj površini parcele, na način i po normativima kako je to dato u poglavlju Saobraćaj.</p> <p>U grafičkom dijelu Plana definisani su ulazi u parcelu za formiranje rampi, koji su obavezni, a rampe se definišu u okviru projekta objekta i uređenja parcele.</p> <p>Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kod formiranja otvorenih parkinga može se koristiti sistem upravnog, uzdužnog, i kosog parkiranja ili njihova kombinacija, a veličina parking mjesta i parkirne saobraćajnice po standardima;</li> <li>- Obrada otvorenih parkinga treba da je takva</li> </ul>

da omogući maksimalno ozelenjavanje. Preporuka je da se koristi zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga se može zasaditi drveće;

- Garaže u objektu se mogu izvesti u podzemnim i/ili nadzemnim etažama, kao klasične ili mehaničke, a broj etaža nije ograničen;

- Ulaz i izlaz iz garaže potrebno je riješiti prema postojećim saobraćajnim tokovima na tom lokalitetu, vodeći računa o unapređenju postojećeg stanja. Tačan položaj priključka garaže na javne saobraćajnice, definisaće se na nivou tehničke dokumentacije, bez izdvajanja posebne parcele za pristup. Preporuka je da se ulaz i izlaz iz garaže objedine tj. da imaju zajedničku kontrolu;

- Izbor tipa rampe izvršiti prema analizama u cilju postizanja što bolje ekonomičnosti i iskorišćenosti date lokacije;

- Širina prave rampe min.3,75m za jednosmjerne, a 6,50m za dvosmjerne;

- Širina kružne rampe min.4,70m za jednosmjerne, a 8,10m za dvosmjerne;

- Slobodna visina garaže min. 2,3 m;

- Podužni nagib rampi u zavisnosti od veličine garaže:

1) kružne rampe bez obzira na veličinu garaže max.12% za otkrivene i max15% za pokrivene,

2) prave rampe za garaže do 1500m<sup>2</sup> mogu imati nagib max18% za pokrivene i max15% za otkrivene,

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

4) za parkirališta do 4 vozila - 20%.

- Na početku i na kraju rampe izvršiti ublažavanje nagiba

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

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

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

- Gabarit podzemne garaže može biti veći od

	<p>gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja. a najviše 5.0m od regulacione linije i 5.0m od susjedne urbanističke parcele</p> <p>- Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža ukoliko je potrebno predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planirane podzemne garaže.</p> <p>- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih na vizuelno neprihvatljiv način. Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servise i slicno).</p> <p>-Na parkinzima u zoni zahvata, na urbanističkim parcelama, sprovesti mjere pejzažnog uređenja i oplemenjenja predmetne površine (npr. djelimično popločanje, više manjih pergolom natkrivenih površina, zasad adekvatnog zelenila,..), a sve u cilju ublažavanja negativnosti koje betonirana površina ima na ukupni pejzaž.</p> <p>Turizam – Hoteli 50PM/100soba;  Stanovanje-individualno 1PM/1 stan;  Stanovanje-kolektivno 1PM/1 stambena jedi.;  Ugostiteljstvo 25 PM/1000m<sup>2</sup> korisne površ.;  Sportski objekti 0,3 PM/gledaocu;  Bolnica 25 PM/1000m<sup>2</sup> korisne površine;  Pošta,Banka 20 PM/1000m<sup>2</sup> korisne površine;  Trgovina 20 PM/1000m<sup>2</sup> korisne površine;  Škole 0,25 PM/1 zaposlenom;  Poslovanje (administarcija) 10 PM/1000m<sup>2</sup>;  Industrija i Skladišta 0,25 PM/1 zaposlenom;</p>
<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja:</p>	<p>Oblikovanje prostora i materijalizacija Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapredjenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.</p> <p>Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati u skladu sa namjenom objekta i značajem lokacije, sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada.</p> <p>Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.</p> <p>UTU za urbanističke parcele definišu se građevinskom i regulacionom linijom, indeksom izgrađenosti i zauzetosti parcele i</p>



	<p>maksimalnom i minimalnom visinom i spratnošću objekta, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl. list CG“ broj 24/10).</p> <p><b>Oblikovanje objekata</b> Urbanistički koncept izgradnje mora uvažavati oblikovanje urbanističko-arhitektonskih cjelina na savremen način, s obzirom da se radi o gradskom centru uz korišćenje i kombinovanje tradicionalnih materijala i proporcija na savremen način koji će dati karakter svakom objektu u skladu sa njegovom namjenom. Objekti uz Bulevar 24. novembra se <u>postavljaju obavezno na građevinsku liniju.</u> Za sve značajne objekte, komplekse ili blokove (udružene urbanističke parcele) u okviru definisanih namjena, obavezna je (za T1) ili se preporučuje se izrada idejnog rješenja ili izrada jedinstvene projektne dokumentacije sa mogućnošću i preporukom sprovođenja Javnog konkursa. Za objekte turizma T1, centralnih djelatnosti, multifunkcionalnog centra i urbanističkih parcela centralnih funkcija, udruženih urbanističkih parcela, Stručna služba može da ocijeni potrebu izrade Javnog konkursa za urbanističko-arhitektonsko rješenje, u skladu sa članom 30 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.</p>
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:	<p>U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.</p> <p>Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;</li><li>- Energetsku efikasnost zgrada;</li><li>- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.</li></ul> <p>Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i</li></ul>

	<p>volumena zgrade;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunceve energije;</li> <li>- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.);</li> <li>- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.</li> </ul> <p>Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosjecni stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m<sup>2</sup> energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m<sup>2</sup> i manje.</p> <p>Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosjecno 40 do 80%.</p> <p>Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada.</p> <p>Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;</li> <li>- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotaca objekta i izbjegavati toplotne mostove;</li> <li>- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;</li> <li>- Koristiti energetska efikasna sistema grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.</li> </ul>
21	<b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.

22	<b>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	mr Ognjen Leković dipl.ing.arh.
23	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	mr Ognjen Leković dipl.ing.arh.
24	 <p data-bbox="407 488 658 593">Sekretar, Nikoleta Pavićević spec.sci.arh.</p> <p data-bbox="431 571 666 638"><i>N. Pavićević</i></p>	<p data-bbox="862 488 1348 526"><b>potpis ovlašćenog službenog lica</b></p> 
25	<b>PRILOZI:</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom</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: 07-352/19-330  
Bar, 13.12.2019.godine

**IZVOD IZ DUP-a »TOPOLICA III« - IZMJENE I DOPUNE**

ZA URBANISTIČKE PARCELE UP 38, UP 39 I UP 27, U ZONI »C«, BLOK 5;

Samostalni savjetnik I,  
**mr. Ognjen Leković,**  
dipl. ing. arh.



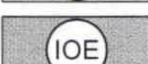







# IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA III





LEGENDA:

	Granica plana
	Granica i broj katastarske parcele

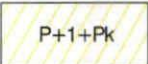

Namjena:

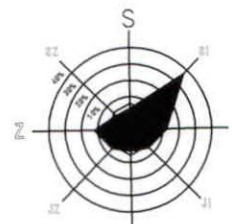
	Površine stanovanja male gustine
	Površine stanovanja veće gustine
	Površine sporta i rekreacije
	Objekti elektroenergetske infrastrukture
	Poljoprivredne površine-rasadnici i drugo poljoprivredeno zemljište
	Površinske vode
	Kanal
	Ostale prirodne površine
	Površine saobraćajne infrastrukture

Bonitet:

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

Fizička struktura:

	Postojeći objekti i spratnost
	Skladišta, servisi



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

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE  
Radomir Novaković

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

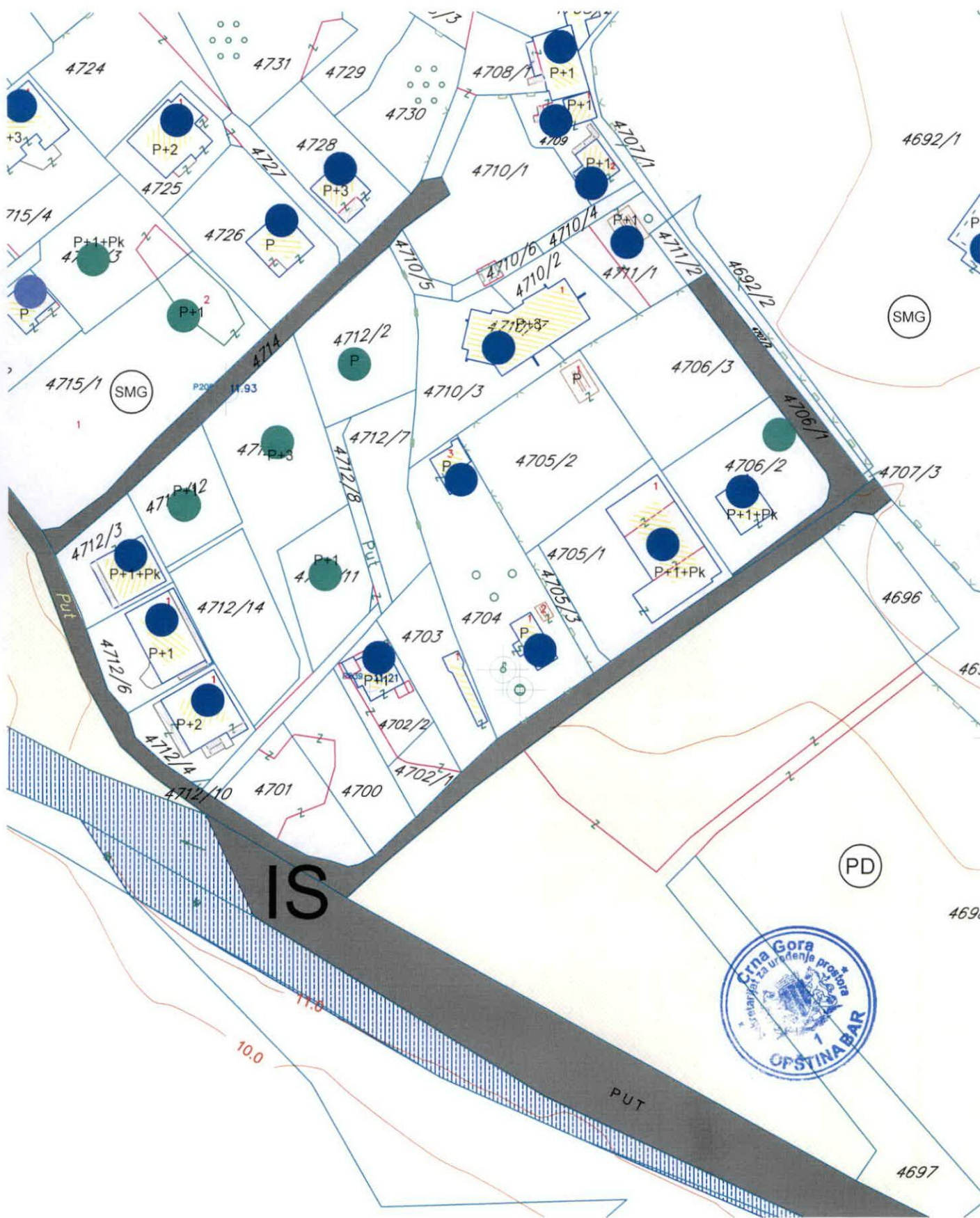


## NAMJENA POVRŠINA SA FIZIČKOM STRUKTUROM

Postojeće stanje

R 1:1000










naručilac :	Opština Bar	
obrađivač :		
direktor :	Vasilije Đukanović, dipl.pravnik	
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.	
odgovorni planer faze:	Svetlana Ojdanić, dipl.prost.planer	



# IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA III

Legenda:

Namjena

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

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

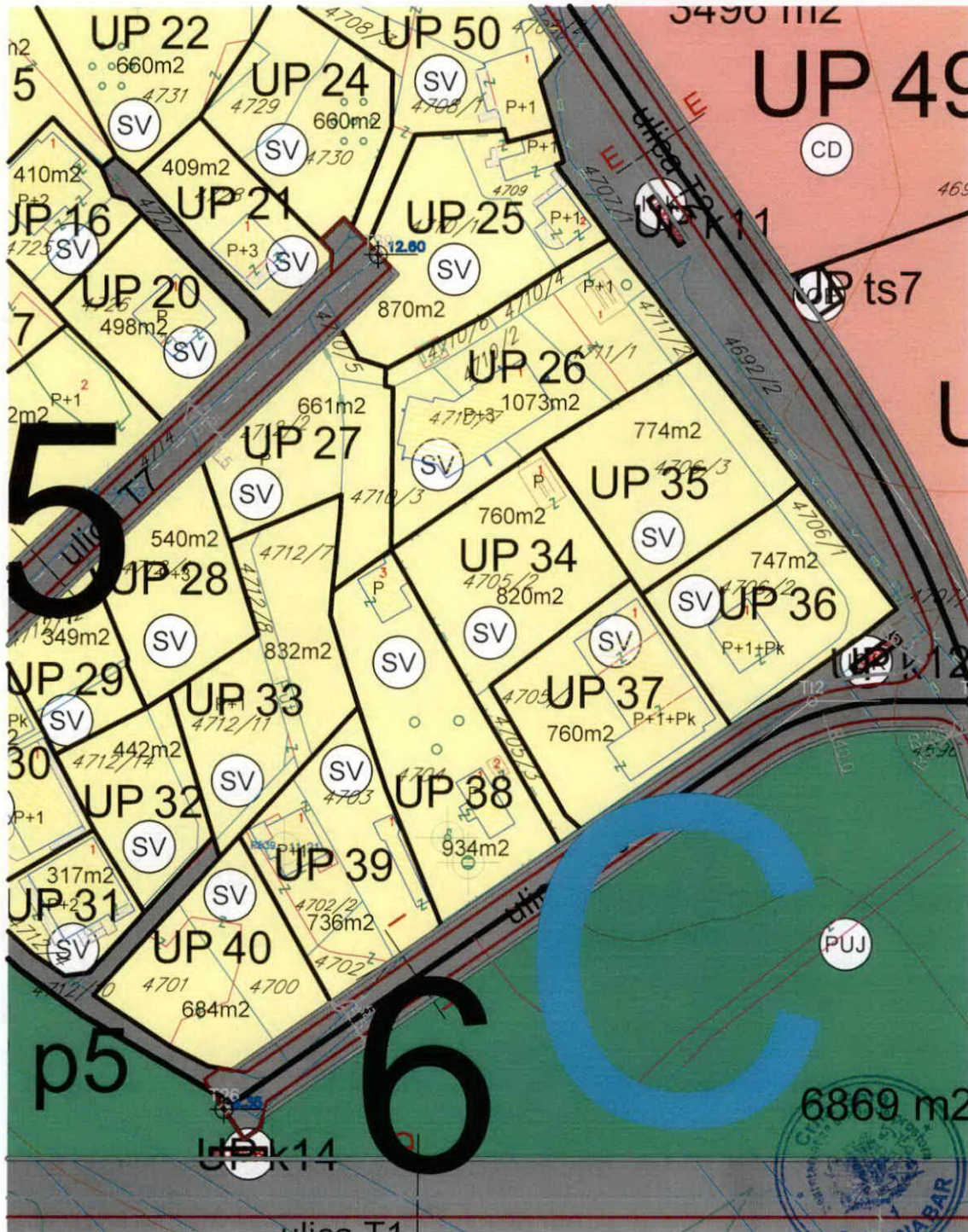
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE  
Radomir Novaković

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

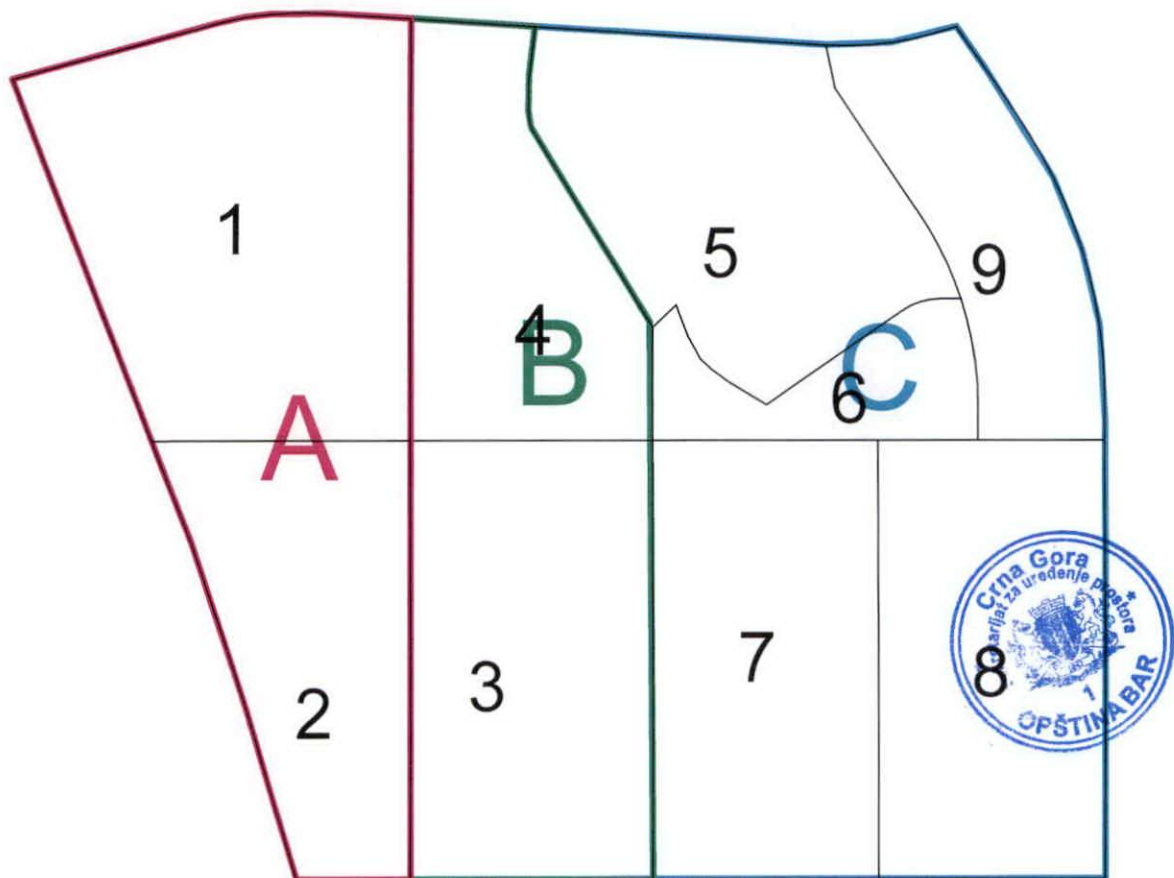
NAMJENA POVRŠINA	
Plan	R 1:1000
naručilac :	Opština Bar 
obrađivač :	MONTENEGRO <i>projekt</i> 
direktor :	Vasilije Đukanović, dipl.pravnik
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.
odgovorni planer faze:	Svetlana Ojdanić, dipl.prost.planer

maj, 2016. godine

list br.5











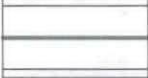






ZONE I BLOKOVI



# IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA III


Legenda:

	Granica plana	
	Granica i broj katastarske parcele	
	Postojeći objekat i spratnost	
	Granica urbanističke parcele	
	Oznaka urbanističke parcele	
	Građevinska linija GL1	 Građevinska linija GL2
	Regulaciona linija RL	
		Linearno zelenilo-drvoored
	Ivičnjak	
	Kolsko-pješačke površine	
	Pješačke površine	
	Osovine saobraćajnice	
	Površine drumskog saobraćaja (koridor po GUP-u Bar-a)	
	Objekti komunalne infrastrukture (boksevi za kontejnere)	
	Parking	

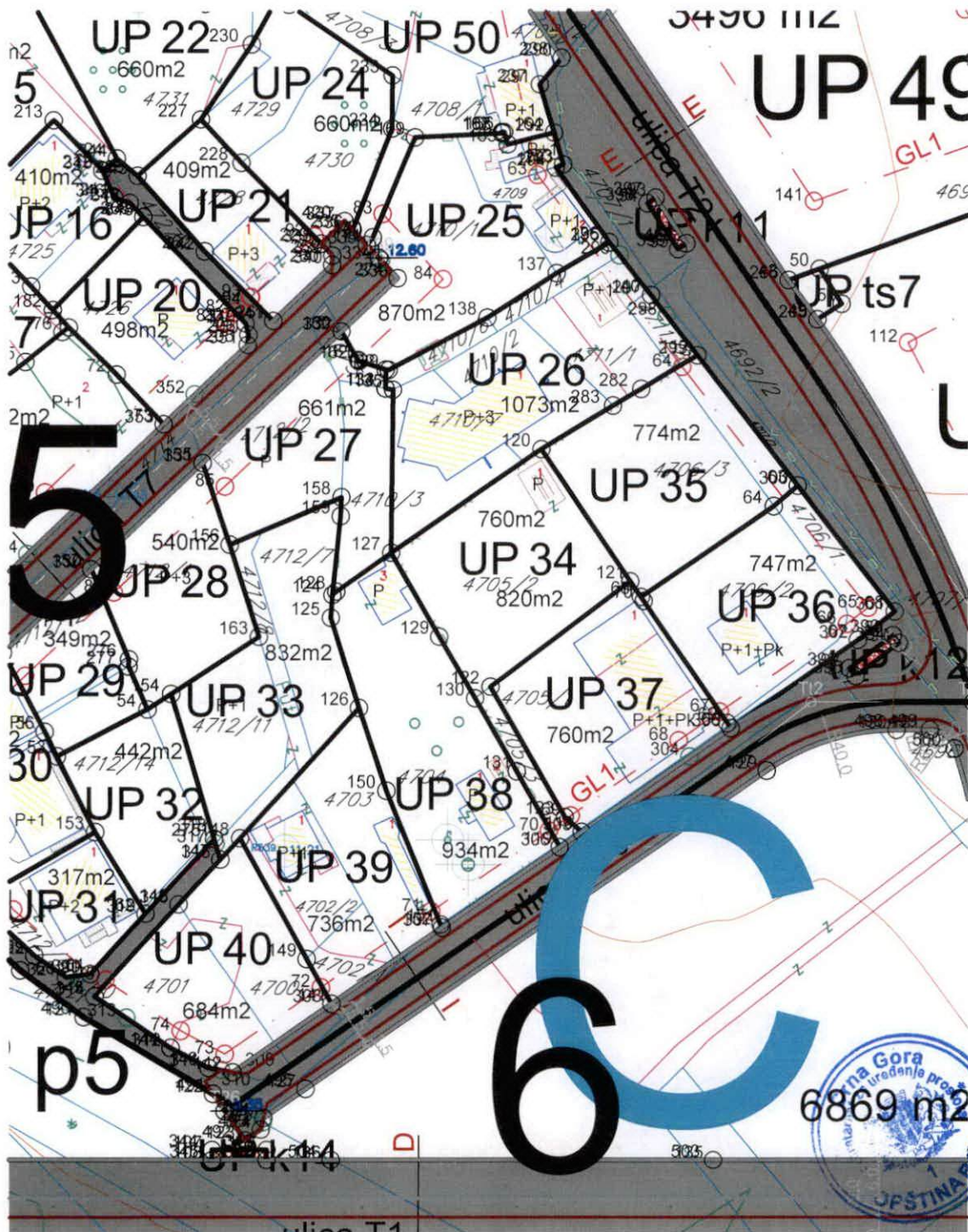
ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE  
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TOPOLICA III"  
BR:030-290  
DATUM:18.07.2016. godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE  
Radomir Novaković

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

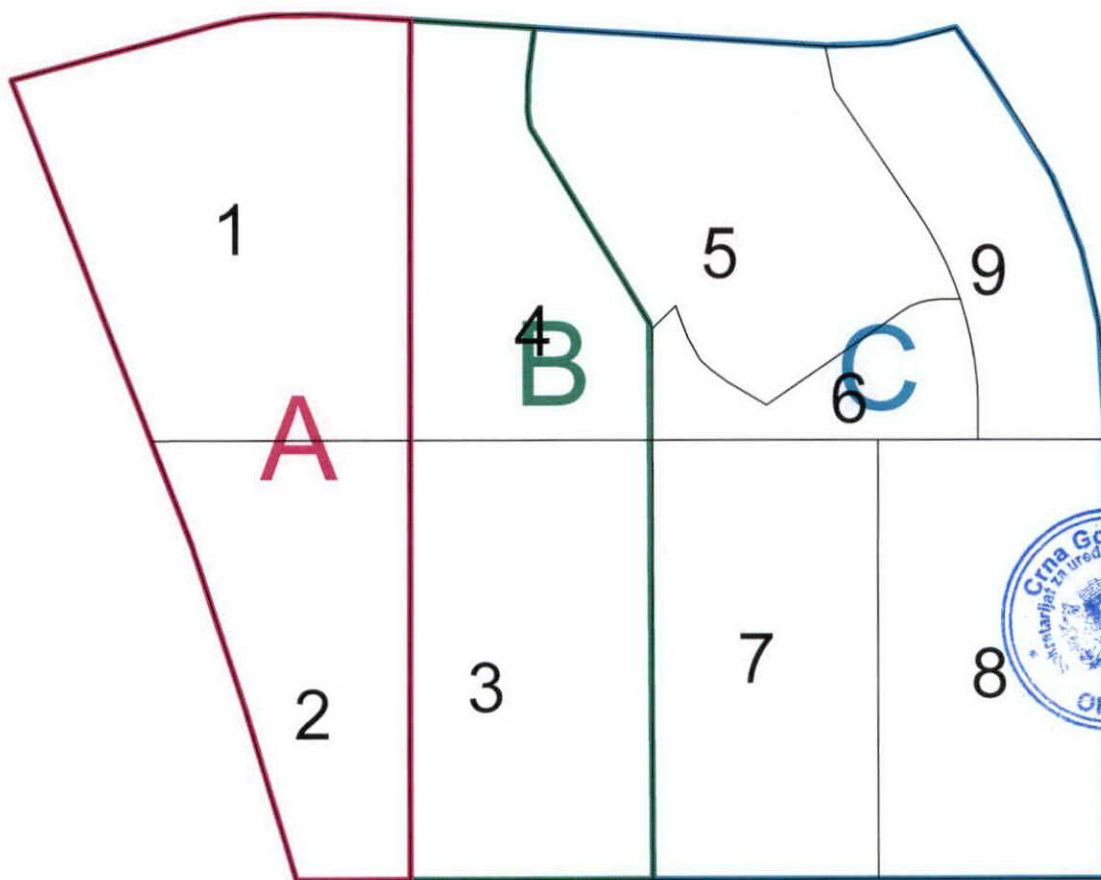
PARCELACIJA, NIVELACIJA I REGULACIJA		
Plan		R 1:1000
naručilac :	Opština Bar	
obrađivač :	MONTENEGRO <i>projekt</i>	
direktor :	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik	
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl. ing. arh.	
odgovorni planer faze:	Svetlana Ojdanić, dipl. prost. planer	







ZONE I BLOKOVI



**KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČAKA UP, GL i RL**



## KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA UP

BROJ	Position X	Position Y			
			44	6591180.95	4663058.98
1	6591080.88	4663052.85	45	6591208.70	4663016.98
2	6591088.38	4663052.57	46	6591204.90	4663023.06
3	6591088.16	4663047.58	47	6591196.27	4663036.31
4	6591080.67	4663047.91	48	6591190.35	4663045.14
5	6590774.91	4662696.01	49	6591159.18	4662991.89
6	6590779.27	4662680.09	50	6591159.56	4662999.65
7	6590785.35	4662655.81	51	6591162.96	4662994.29
8	6590789.95	4662636.04	52	6591222.96	4662991.81
9	6590793.23	4662620.89	53	6591040.99	4662924.49
10	6590794.78	4662613.77	54	6591055.04	4662931.65
11	6590800.15	4662609.43	55	6591032.61	4662940.47
12	6590843.18	4662609.43	56	6591039.09	4662928.22
13	6590843.18	4662680.58	57	6591030.50	4662903.42
14	6590843.18	4662695.08	58	6591031.83	4662898.90
15	6590843.18	4662772.46	59	6591037.53	4662893.74
16	6590843.18	4662777.96	60	6591042.46	4662890.43
17	6590843.18	4662837.21	61	6591046.22	4662890.88
18	6590749.50	4662837.21	62	6591054.75	4662900.21
19	6590772.66	4662704.08	63	6591156.19	4662966.17
20	6590774.59	4662704.62	64	6591152.46	4662963.04
21	6590776.85	4662696.55	65	6591131.81	4662949.09
22	6590735.87	4662837.21	66	6591145.76	4662928.76
23	6590733.22	4662837.21	67	6591165.54	4662942.44
24	6590728.56	4662830.41	68	6591171.24	4662946.85
25	6590731.77	4662822.09	69	6591145.24	4662929.54
26	6590739.19	4662802.83	70	6591132.24	4662948.47
27	6590745.09	4662786.96	71	6591042.79	4662990.68
28	6590747.65	4662780.08	72	6591050.22	4662983.35
29	6590753.46	4662764.19	73	6591057.50	4662975.66
30	6590753.72	4662763.46	74	6590999.68	4662957.76
31	6590759.20	4662747.91	75	6591006.84	4662946.91
32	6590764.94	4662729.99	76	6591013.83	4662938.03
33	6590768.79	4662717.32	77	6591017.39	4662938.57
34	6591241.44	4662946.35	78	6591021.23	4662941.41
35	6591252.01	4662897.38	79	6591021.58	4662975.68
36	6591253.90	4662876.97	80	6591010.95	4662967.00
37	6591254.43	4662866.79	81	6590647.33	4663037.32
38	6591253.55	4662862.21	82	6590688.69	4662932.10
39	6591198.96	4662862.21	83	6590824.46	4663059.01
40	6591198.96	4662868.20	84	6590771.57	4663059.01
41	6591187.62	4662936.02	85	6590761.79	4663058.57
42	6591112.76	4663059.68	86	6590734.00	4663056.13
43	6591154.72	4662997.95	87	6590697.26	4663050.29
			88	6590666.99	4663045.10



# KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČKA URBANISTIČKIH PARCELA UP

89	6590843.20	4663053.65	134	6591091.98	4662981.16
90	6590824.46	4663053.65	135	6591093.12	4662980.97
91	6590691.75	4662924.30	136	6591126.80	4663003.72
92	6590716.16	4662862.21	137	6591118.56	4662999.04
93	6590843.20	4662862.21	138	6591107.79	4662992.18
94	6591130.90	4662782.21	139	6591092.44	4662984.05
95	6591130.90	4662726.68	140	6591133.29	4662995.66
96	6591075.07	4662726.68	141	6591083.66	4662886.31
97	6591075.07	4662773.21	142	6591068.31	4662875.83
98	6591075.04	4662782.00	143	6591064.58	4662876.50
99	6591074.83	4662837.21	144	6591058.70	4662879.56
100	6591011.50	4662837.23	145	6591046.89	4662887.45
101	6591011.50	4662726.68	146	6591059.88	4662901.65
102	6591151.97	4662783.52	147	6591066.33	4662908.62
103	6591204.46	4662783.52	148	6591069.38	4662911.92
104	6591204.46	4662837.21	149	6591079.79	4662893.18
105	6591248.12	4662837.21	150	6591092.13	4662919.22
106	6591255.01	4662831.16	151	6591100.60	4662898.52
107	6591254.60	4662783.29	152	6591100.82	4662898.04
108	6590965.47	4662681.77	153	6591046.91	4662912.88
109	6590869.75	4662681.77	154	6591058.70	4662934.04
110	6590965.50	4662609.43	155	6591063.56	4662969.69
111	6590869.75	4662609.43	156	6591067.79	4662957.21
112	6590869.75	4662772.19	157	6591046.33	4662953.43
113	6590965.52	4662772.21	158	6591085.13	4662964.42
114	6590749.50	4662832.39	159	6591085.02	4662961.56
115	6590735.87	4662832.45	160	6591085.09	4662990.03
116	6590843.20	4663059.01	161	6591087.67	4662985.59
117	6591140.52	4662986.28	162	6591087.78	4662985.41
118	6591122.55	4662912.88	163	6591072.31	4662942.93
119	6591119.12	4662910.53	164	6591118.20	4663020.59
120	6591116.24	4662971.79	165	6591110.97	4663018.76
121	6591130.15	4662951.51	166	6591110.40	4663020.68
122	6591108.35	4662935.16	167	6591110.04	4663020.68
123	6591119.92	4662915.18	168	6591110.07	4663020.51
124	6591083.73	4662949.41	169	6591096.55	4663019.86
125	6591083.49	4662945.87	170	6591089.96	4663004.51
126	6591087.87	4662931.87	171	6591089.01	4663003.36
127	6591092.88	4662955.95	172	6591118.44	4663015.19
128	6591084.34	4662949.93	173	6591119.61	4663015.67
129	6591100.36	4662942.94	174	6591022.25	4662974.95
130	6591105.95	4662933.36	175	6591036.05	4662985.30
131	6591112.41	4662922.18	176	6591041.78	4662989.97
132	6591091.98	4662984.08	177	6591011.67	4662987.28
133	6591091.94	4662981.17	178	6591017.73	4662980.59



# KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČKA URBANISTIČKIH PARCELA UP

179	6591021.80	4662975.86	224	6591050.25	4663016.67
180	6591013.61	4662992.71	225	6591053.46	4663014.00
181	6591013.76	4662988.97	226	6591075.23	4663041.65
182	6591040.29	4662993.41	227	6591063.26	4663022.70
183	6591036.95	4662997.05	228	6591069.55	4663015.97
184	6591028.96	4663005.16	229	6591081.94	4663003.56
185	6590991.14	4663007.87	230	6591071.15	4663034.33
186	6590993.12	4663009.61	231	6591076.92	4663040.48
187	6591009.03	4662988.99	232	6591075.26	4663041.63
188	6590989.92	4662973.50	233	6591093.06	4663029.50
189	6590985.13	4662969.86	234	6591092.98	4663021.24
190	6590969.33	4662987.85	235	6591086.84	4663005.66
191	6590951.16	4663008.72	236	6591078.94	4663047.09
192	6590977.01	4663031.17	237	6591115.98	4663028.08
193	6590968.92	4662988.46	238	6591119.34	4663032.21
194	6590966.19	4662990.35	239	6591111.35	4663043.97
195	6590958.63	4662999.20	240	6591097.59	4663044.66
196	6590990.11	4663037.82	241	6590931.47	4663046.12
197	6590976.74	4663031.55	242	6590941.61	4663051.32
198	6591004.38	4663018.75	243	6590954.34	4663055.83
199	6590979.23	4663028.11	244	6590956.58	4663056.63
200	6590988.47	4663016.33	245	6590935.70	4663030.87
201	6591011.38	4663024.43	246	6590937.72	4663032.10
202	6590997.93	4663027.58	247	6590938.65	4663032.51
203	6590988.29	4663040.25	248	6590951.15	4663039.84
204	6591003.21	4663047.16	249	6590956.99	4663043.14
205	6591070.50	4662987.95	250	6590961.42	4663046.73
206	6591070.62	4662989.54	251	6590969.40	4663041.68
207	6591070.17	4662991.29	252	6590964.53	4663049.25
208	6591054.33	4663007.67	253	6590958.11	4663057.17
209	6591026.02	4663008.19	254	6590949.98	4663007.66
210	6591052.24	4663009.83	255	6590931.47	4663043.40
211	6591049.87	4663010.55	256	6590932.23	4663037.96
212	6591047.98	4663014.81	257	6590931.47	4663052.63
213	6591040.45	4663022.59	258	6590935.47	4663056.63
214	6591016.23	4663028.21	259	6591083.66	4663001.74
215	6591016.23	4663029.98	260	6591083.62	4663000.33
216	6591030.93	4663041.84	261	6591074.48	4662991.70
217	6590998.08	4663055.91	262	6591063.83	4663002.43
218	6591073.06	4663047.87	263	6591065.86	4663041.15
219	6591071.26	4663053.21	264	6591063.98	4663040.61
220	6591025.47	4663054.90	265	6591059.75	4663040.85
221	6591071.38	4663044.78	266	6591057.96	4663041.29
222	6591034.96	4663045.17	267	6591036.77	4663046.66
223	6591030.90	4663041.89	268	6590982.27	4663056.49



## KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA UP

269	6590975.06	4663056.63	314	6590976.00	4662792.74
270	6590963.02	4663056.63	315	6590974.00	4662792.68
271	6590967.23	4663050.75	316	6590973.86	4662784.22
272	6590977.85	4663035.43	317	6590976.00	4662784.24
273	6590991.87	4662970.20	318	6591146.61	4662595.74
274	6591093.82	4662998.27	319	6591138.23	4662595.74
275	6591065.37	4662911.83	320	6591138.18	4662593.74
276	6591052.17	4662939.44	321	6591146.56	4662593.74
277	6591052.11	4662938.30	322	6590945.92	4662792.10
278	6591019.05	4662927.66	323	6590945.88	4662780.46
279	6591021.51	4662922.23	324	6590929.77	4662780.59
280	6591022.53	4662919.21	325	6590929.76	4662792.02
281	6591026.61	4662907.83	326	6590917.47	4663056.63
282	6591131.79	4662981.07	327	6590921.47	4663052.63
283	6591127.39	4662978.49	328	6590921.47	4663043.40
284	6591075.06	4662609.19	329	6590925.92	4663027.68
285	6591011.50	4662609.18	330	6590981.89	4662936.69
286	6591011.50	4662708.68	331	6590989.36	4662924.55
287	6591075.07	4662708.68	332	6590987.23	4662920.74
288	6591075.06	4662609.19	333	6590991.00	4662911.24
289	6591075.07	4662627.60	334	6590995.00	4662907.24
290	6591089.07	4662627.60	335	6590995.00	4662862.21
291	6591106.57	4662627.60	336	6590869.25	4662862.21
292	6591106.57	4662629.18	337	6590869.25	4663056.63
293	6591110.57	4662633.18	338	6590645.24	4663042.64
294	6591112.59	4662633.18	339	6590642.17	4663050.44
295	6591112.59	4662683.18	340	6590647.10	4663043.37
296	6591110.57	4662683.18	341	6590644.03	4663051.17
297	6591106.57	4662687.18	342	6591073.57	4662862.21
298	6591106.57	4662688.76	343	6591073.57	4662863.82
299	6591089.07	4662688.76	344	6591065.11	4662863.82
300	6591082.57	4662688.76	345	6591065.11	4662862.21
301	6591082.57	4662708.21	346	6591009.13	4662918.30
302	6591082.63	4662708.70	347	6591006.00	4662911.03
303	6591130.90	4662708.68	348	6591006.00	4662865.21
304	6591130.90	4662609.20	349	6591006.03	4662864.48
305	6591152.02	4662837.21	350	6591006.46	4662862.21
306	6591253.92	4662703.10	351	6590996.83	4662763.59
307	6591253.39	4662693.08	352	6590997.00	4662761.59
308	6591252.09	4662679.60	353	6590997.00	4662761.09
309	6591250.90	4662654.94	354	6590991.51	4662761.09
310	6591250.90	4662635.21	355	6590991.51	4662763.59
311	6591224.90	4662609.21	356	6590960.47	4663064.63
312	6591152.01	4662609.20	357	6590968.93	4663064.63
313	6591151.91	4662714.71	358	6590968.93	4663066.24



# KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČKA URBANISTIČKIH PARCELA UP

359	6590960.47	4663066.24	404	6591096.84	4663052.26
360	6591173.16	4663070.44	405	6591015.29	4662924.11
361	6591111.72	4663061.22	406	6591010.21	4662917.17
362	6591013.51	4663064.85	407	6591016.36	4662922.98
363	6590934.91	4663071.72	408	6590962.83	4662989.74
364	6590830.95	4663078.56	409	6590961.50	4662988.93
365	6590664.87	4663064.14	410	6590965.93	4662981.73
366	6590639.69	4663056.75	411	6590967.25	4662982.52
367	6590638.08	4663060.84	412	6591097.09	4662663.18
368	6590638.95	4663060.78	413	6591097.09	4662655.68
369	6590662.56	4663068.89	414	6591102.09	4662655.68
370	6590662.58	4663069.01	415	6591102.09	4662663.18
371	6590661.69	4663073.32	416	6590872.71	4663058.63
372	6590676.19	4663077.21	417	6590864.25	4663058.63
373	6590847.64	4663098.15	418	6590864.25	4663057.23
374	6590809.29	4663100.55	419	6590872.73	4663057.23
375	6590774.13	4663100.36	420	6591085.58	4663006.99
376	6590772.88	4663100.26	421	6590690.55	4662932.84
377	6591023.50	4662846.21	422	6590693.62	4662925.03
378	6591023.50	4662841.21	423	6590871.77	4663096.62
379	6591016.00	4662841.21	424	6590871.66	4663094.13
380	6591016.00	4662846.21	425	6590916.85	4663091.09
381	6590635.90	4663066.41	426	6590950.62	4663088.85
382	6591139.32	4662709.71	427	6590977.42	4663087.42
383	6591134.42	4662709.71	428	6591009.59	4663084.83
384	6591134.40	4662706.71	429	6591040.52	4663082.16
385	6591137.42	4662706.71	430	6591071.81	4663079.98
386	6591139.40	4662708.50	431	6591083.39	4663079.11
387	6591139.40	4662708.71	432	6591094.97	4663078.25
388	6590996.65	4662654.21	433	6591114.11	4663077.13
389	6590997.00	4662652.21	434	6591136.26	4663075.80
390	6590997.00	4662651.71	435	6591150.96	4663076.32
391	6590991.51	4662651.71	436	6591165.56	4663078.13
392	6590991.51	4662654.21	437	6591166.36	4663078.33
393	6591170.97	4662943.16	438	6591152.97	4663085.36
394	6591171.90	4662941.96	439	6591142.59	4663083.59
395	6591165.19	4662936.80	440	6591103.24	4663082.08
396	6591164.23	4662938.04	441	6590930.49	4663092.93
397	6591134.05	4663010.56	442	6591166.36	4663078.33
398	6591132.76	4663009.69	443	6591172.25	4663071.77
399	6591137.53	4663002.70	444	6591173.16	4663070.44
400	6591138.81	4663003.56	445	6590676.19	4663077.21
401	6591088.38	4663052.57	446	6590694.96	4663081.15
402	6591088.33	4663050.96	447	6590723.04	4663085.86
403	6591096.78	4663050.72	448	6590750.94	4663090.05



## KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČKA URBANISTIČKIH PARCELA UP

449	6590777.68	4663090.99	478	6590890.50	4662778.21
450	6590805.77	4663089.34	479	6590899.50	4662787.21
451	6590836.94	4663087.34	480	6590843.20	4663064.63
452	6590852.20	4663082.73	481	6590640.61	4663054.41
453	6590851.98	4663081.01	482	6590665.55	4663061.74
454	6590870.74	4663079.48	483	6590830.75	4663076.07
455	6590870.61	4663080.90	484	6590934.72	4663069.23
456	6590870.94	4663084.82	485	6591130.90	4662837.21
457	6590917.36	4663081.74	486	6591016.03	4662924.81
458	6590950.74	4663079.36	487	6591021.48	4662910.65
459	6590976.68	4663077.74	488	6591029.04	4662897.22
460	6591010.12	4663075.18	489	6591035.34	4662891.46
461	6591040.67	4663072.97	490	6591045.21	4662884.30
462	6591079.62	4663070.17	491	6591065.28	4662872.53
463	6591112.87	4663067.69	492	6591070.20	4662865.31
464	6591144.80	4663066.54	493	6591072.68	4662867.01
465	6591156.24	4663067.32	494	6591073.10	4662868.81
466	6591167.04	4663068.99	495	6591079.66	4662873.29
467	6591170.42	4663069.65	496	6591142.62	4662916.30
468	6590739.52	4663094.20	497	6591151.37	4662922.27
469	6590772.88	4663100.26	498	6591171.53	4662928.50
470	6590847.64	4663098.15	499	6591176.71	4662928.50
471	6590838.22	4663096.84	500	6591180.54	4662925.65
472	6590806.34	4663098.81	501	6591188.96	4662868.25
473	6590777.72	4663100.46	502	6591188.96	4662862.21
474	6590871.77	4663096.62	503	6591143.13	4662862.21
475	6590899.50	4662837.21	504	6591083.56	4662862.21
476	6590869.75	4662837.21			
477	6590869.75	4662778.21			





# KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA G1

BROJ	Position X	Position Y	BROJ	Position X	Position Y
1	6590884.67	4662762.01	44	6591120.90	4662772.17
2	6590903.63	4662761.99	45	6591120.90	4662736.68
3	6590903.63	4662765.80	46	6591085.06	4662736.68
4	6590907.94	4662765.80	47	6590828.18	4662827.21
5	6590907.92	4662770.73	48	6590769.93	4662827.21
6	6590923.49	4662770.69	49	6590769.93	4662750.40
7	6590923.45	4662761.97	50	6590828.18	4662749.86
8	6590932.88	4662761.96	51	6590828.18	4662772.46
9	6590934.11	4662763.67	52	6590828.18	4662777.96
10	6590938.02	4662763.68	53	6590828.18	4662798.61
11	6590939.28	4662761.96	54	6591234.39	4662934.82
12	6590946.85	4662761.95	55	6591242.08	4662896.14
13	6590946.84	4662753.74	56	6591243.92	4662876.34
14	6590948.89	4662752.63	57	6591244.16	4662872.21
15	6590948.88	4662736.11	58	6591208.90	4662872.21
16	6590946.82	4662735.01	59	6591200.48	4662928.31
17	6590946.81	4662726.99	60	6591078.06	4663044.19
18	6590949.12	4662725.80	61	6591097.32	4663041.67
19	6590949.08	4662708.72	62	6591109.71	4663041.05
20	6590946.78	4662707.55	63	6591115.57	4663014.01
21	6590946.77	4662699.74	64	6591138.14	4662984.45
22	6590931.25	4662699.75	65	6591167.02	4662947.38
23	6590931.18	4662689.96	66	6591163.77	4662944.86
24	6590900.19	4662689.96	67	6591144.06	4662931.23
25	6590900.20	4662699.78	68	6591137.66	4662926.84
26	6590884.58	4662699.79	69	6591120.86	4662915.36
27	6590884.58	4662706.95	70	6591117.43	4662913.01
28	6590882.37	4662708.30	71	6591099.13	4662900.52
29	6590882.48	4662725.51	72	6591081.97	4662888.79
30	6590884.62	4662726.73	73	6591067.05	4662878.60
31	6590884.62	4662735.37	74	6591060.23	4662882.15
32	6590882.81	4662736.47	75	6591048.56	4662889.94
33	6590882.81	4662752.42	76	6590993.56	4662971.27
34	6590884.66	4662753.57	77	6591001.36	4662958.84
35	6591161.97	4662827.21	78	6591008.46	4662948.08
36	6591194.46	4662827.21	79	6591013.81	4662941.28
37	6591194.46	4662793.52	80	6591039.10	4662965.16
38	6591161.97	4662793.52	81	6591067.07	4662991.58
39	6591120.90	4662827.21	82	6591068.56	4662992.99
40	6591120.90	4662792.17	83	6591091.48	4663008.06
41	6591085.00	4662792.04	84	6591100.87	4662998.06
42	6591084.87	4662827.21	85	6591066.99	4662966.06
43	6591085.04	4662772.04	86	6591049.77	4662949.79



# KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČKA GRAĐEVINSKIH LINIJA G1

87	6591036.04	4662936.83	131	6591243.44	4662694.05
88	6591023.54	4662925.02	132	6591242.14	4662680.57
89	6591029.34	4662909.10	133	6591240.90	4662654.94
90	6591034.19	4662900.81	134	6591240.90	4662635.21
91	6591046.22	4662890.88	135	6591193.51	4663022.22
92	6591080.88	4663004.62	136	6591187.93	4663030.80
93	6591071.05	4662995.34	137	6591182.06	4663039.54
94	6591070.96	4662995.25	138	6591176.06	4663048.38
95	6590988.89	4662973.16	139	6591175.62	4663049.03
96	6590973.30	4662990.91	140	6591131.78	4663049.48
97	6590972.89	4662991.51	141	6591158.66	4663009.94
98	6590955.01	4663011.92			
99	6590946.88	4663022.25			
100	6590939.96	4663033.49			
101	6590938.63	4663035.65			
102	6590936.55	4663041.79			
103	6590936.47	4663043.52			
104	6590936.47	4663048.69			
105	6590874.75	4662827.21			
106	6590874.75	4662786.96			
107	6590894.50	4662786.96			
108	6590894.50	4662827.21			
109	6591205.11	4663004.52			
110	6591226.00	4662962.95			
111	6591194.43	4662946.80			
112	6591173.25	4662988.21			
113	6590810.82	4663007.08			
114	6590721.18	4663007.08			
115	6590721.18	4662919.59			
116	6590810.82	4662918.94			
117	6590810.82	4662941.38			
118	6590810.82	4662947.98			
119	6590810.82	4662972.76			
120	6591214.46	4662793.48			
121	6591214.46	4662827.21			
122	6591244.97	4662827.21			
123	6591244.68	4662793.34			
124	6591224.90	4662619.21			
125	6591162.00	4662619.20			
126	6591161.91	4662714.71			
127	6591161.96	4662773.52			
128	6591204.44	4662773.52			
129	6591244.51	4662773.34			
130	6591243.92	4662703.18			



# KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČAKA GRAĐEVINSKE LINIJE G2

BROJ	Position X	Position Y
1	6591161.97	4662783.51
2	6591162.02	4662827.21
3	6591204.46	4662827.21
4	6591244.97	4662827.21
5	6591244.60	4662783.38
6	6591243.92	4662703.18
7	6591243.44	4662694.05
8	6591242.14	4662680.57
9	6591240.90	4662654.94
10	6591240.90	4662635.21
11	6591224.90	4662619.21
12	6591162.00	4662619.20
13	6591161.91	4662714.71



# KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČKA REGULACIONIH LINIJA RL

BROJ	Position X	Position Y	BROJ	Position X	Position Y
1	6590638.08	4663060.84	44	6591082.63	4662708.70
2	6590676.19	4663077.21	45	6591130.90	4662708.68
3	6590864.25	4663058.63	46	6591130.90	4662609.20
4	6590864.25	4663057.23	47	6591075.06	4662609.19
5	6590872.73	4663057.23	48	6591011.50	4662837.23
6	6590872.71	4663058.63	49	6591130.90	4662837.23
7	6591151.97	4662783.52	50	6591130.90	4662726.68
8	6591152.02	4662837.21	51	6591011.50	4662726.68
9	6591204.46	4662837.21	52	6591016.00	4662846.21
10	6591248.12	4662837.21	53	6591016.00	4662841.21
11	6591255.01	4662831.16	54	6591023.50	4662841.21
12	6591254.60	4662783.29	55	6591023.50	4662846.21
13	6591253.92	4662703.10	56	6591139.32	4662709.71
14	6591253.39	4662693.08	57	6591134.42	4662709.71
15	6591252.09	4662679.60	58	6591134.40	4662706.71
16	6591250.90	4662654.94	59	6591137.42	4662706.71
17	6591250.90	4662635.21	60	6591139.40	4662708.50
18	6591224.90	4662609.21	61	6591139.40	4662708.71
19	6591152.01	4662609.20	62	6591138.23	4662595.74
20	6591151.91	4662714.71	63	6591146.61	4662595.74
21	6591075.06	4662609.19	64	6591146.56	4662593.74
22	6591063.21	4662609.19	65	6591138.18	4662593.74
23	6591027.00	4662609.18	66	6591097.09	4662663.18
24	6591011.50	4662609.18	67	6591102.09	4662663.18
25	6591011.50	4662708.68	68	6591102.09	4662655.68
26	6591075.07	4662708.68	69	6591097.09	4662655.68
27	6591075.06	4662627.60	70	6590991.51	4662654.21
28	6591075.07	4662627.60	71	6590991.51	4662651.71
29	6591077.07	4662627.60	72	6590997.00	4662651.71
30	6591082.57	4662627.60	73	6590997.00	4662652.21
31	6591089.07	4662627.60	74	6590996.65	4662654.21
32	6591106.57	4662627.60	75	6590991.51	4662763.59
33	6591106.57	4662629.18	76	6590996.83	4662763.59
34	6591110.57	4662633.18	77	6590997.00	4662761.75
35	6591112.59	4662633.18	78	6590997.00	4662761.34
36	6591112.59	4662683.18	79	6590997.00	4662761.09
37	6591110.57	4662683.18	80	6590991.51	4662761.09
38	6591106.57	4662687.18	81	6590974.00	4662792.68
39	6591106.57	4662688.76	82	6590976.00	4662792.68
40	6591089.07	4662688.76	83	6590976.00	4662784.24
41	6591082.57	4662688.76	84	6590973.86	4662784.24
42	6591082.57	4662708.21	85	6590929.76	4662792.02
43	6591082.62	4662708.68	86	6590945.92	4662792.02



KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČKA REGULACIONIH LINIJA RL

87	6590945.92	4662780.46	131	6591176.71	4662928.50
88	6590929.77	4662780.59	132	6591180.54	4662925.65
89	6591170.97	4662943.16	133	6591188.96	4662868.25
90	6591171.90	4662941.96	134	6591188.96	4662862.21
91	6591165.19	4662936.80	135	6591143.13	4662862.21
92	6591164.23	4662938.04	136	6591083.56	4662862.21
93	6591134.05	4663010.56	137	6590899.50	4662837.21
94	6591132.76	4663009.69	138	6590869.75	4662837.21
95	6591137.53	4663002.70	139	6590869.75	4662778.21
96	6591138.81	4663003.56	140	6590890.50	4662778.21
97	6591088.38	4663052.57	141	6590899.50	4662787.21
98	6591088.33	4663050.96	142	6590843.18	4662837.21
99	6591096.78	4663050.72	143	6590749.50	4662837.21
100	6591096.84	4663052.26	144	6590735.87	4662837.21
101	6590962.83	4662989.74	145	6590733.22	4662837.21
102	6590961.50	4662988.93	146	6590728.56	4662830.41
103	6590965.93	4662981.73	147	6590731.77	4662822.09
104	6590967.25	4662982.52	148	6590739.19	4662802.83
105	6591073.57	4662862.21	149	6590745.09	4662786.96
106	6591073.57	4662863.82	150	6590747.65	4662780.08
107	6591065.11	4662863.82	151	6590753.46	4662764.19
108	6591065.11	4662862.21	152	6590753.72	4662763.46
109	6591006.46	4662862.21	153	6590759.20	4662747.91
110	6591006.03	4662864.48	154	6590764.94	4662729.99
111	6591006.00	4662865.21	155	6590768.79	4662717.32
112	6591006.00	4662911.03	156	6590772.66	4662704.08
113	6591009.13	4662918.30	157	6590773.24	4662702.10
114	6591010.21	4662917.17	158	6590774.91	4662696.01
115	6591016.36	4662922.98	159	6590779.27	4662680.09
116	6591015.29	4662924.11	160	6590785.35	4662655.81
117	6591016.03	4662924.81	161	6590789.95	4662636.04
118	6591021.48	4662910.65	162	6590793.23	4662620.89
119	6591029.04	4662897.22	163	6590794.78	4662613.77
120	6591035.34	4662891.46	164	6590800.15	4662609.43
121	6591045.21	4662884.30	165	6590843.18	4662609.43
122	6591065.28	4662872.53	166	6590843.18	4662600.58
123	6591070.20	4662865.31	167	6590843.18	4662696.08
124	6591072.68	4662867.01	168	6590843.18	4662772.46
125	6591072.93	4662868.07	169	6590843.18	4662777.96
126	6591073.10	4662868.81	170	6590917.47	4663056.63
127	6591079.66	4662873.29	171	6590921.47	4663052.63
128	6591142.62	4662916.30	172	6590921.47	4663043.40
129	6591151.37	4662922.27	173	6590925.92	4663027.68
130	6591171.53	4662928.50	174	6590981.89	4662936.69



# KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČAKA REGULACIONIH LINIJA RL

175	6590985.82	4662930.31	219	6591083.39	4663079.11
176	6590989.36	4662924.55	220	6591071.81	4663079.98
177	6590987.23	4662920.74	221	6591040.52	4663082.16
178	6590991.00	4662911.24	222	6591009.59	4663084.83
179	6590995.00	4662907.24	223	6590977.42	4663087.42
180	6590995.00	4662862.21	224	6590950.62	4663088.85
181	6590869.25	4662862.21	225	6590916.85	4663091.09
182	6590869.25	4663056.63	226	6590871.66	4663094.13
183	6590843.20	4663059.01	227	6590871.77	4663096.62
184	6590824.46	4663059.01	228	6590856.84	4663097.56
185	6590771.57	4663059.01	229	6590847.64	4663098.15
186	6590761.79	4663058.57	230	6590838.22	4663096.84
187	6590734.00	4663056.13	231	6590806.34	4663098.81
188	6590697.26	4663050.29	232	6590777.72	4663100.46
189	6590666.99	4663043.10	233	6590772.88	4663100.26
190	6590647.33	4663037.32	234	6590739.52	4663094.20
191	6590843.20	4663064.63	235	6590694.96	4663081.15
192	6590848.75	4663064.63	236	6590723.04	4663085.86
193	6590926.47	4663064.63	237	6590750.94	4663090.05
194	6590960.47	4663064.63	238	6590777.68	4663090.99
195	6590968.93	4663064.63	239	6590805.77	4663089.34
196	6590968.93	4663066.24	240	6590836.94	4663087.34
197	6590934.72	4663069.23	241	6590852.20	4663082.73
198	6590830.75	4663076.07	242	6590851.98	4663081.01
199	6590665.55	4663061.74	243	6590870.74	4663079.48
200	6590640.61	4663054.41	244	6590870.61	4663080.90
201	6590642.17	4663050.44	245	6590870.94	4663084.82
202	6590645.24	4663042.64	246	6590917.36	4663081.74
203	6591180.95	4663058.98	247	6590950.74	4663079.36
204	6591173.16	4663070.44	248	6590976.68	4663077.74
205	6591112.76	4663059.68	249	6591010.12	4663075.18
206	6591111.72	4663061.22	250	6591040.67	4663072.97
207	6591013.51	4663064.85	251	6591079.62	4663070.17
208	6590934.91	4663071.72	252	6591112.87	4663067.69
209	6590830.95	4663078.56	253	6591144.80	4663066.54
210	6590664.87	4663064.14	254	6591156.24	4663067.32
211	6590639.69	4663056.75	255	6591167.04	4663068.99
212	6591172.25	4663071.77	256	6591170.42	4663069.66
213	6591166.36	4663078.33	257	6590688.69	4662932.10
214	6591165.56	4663078.13	258	6590691.75	4662924.30
215	6591150.96	4663076.32	259	6590716.16	4662862.21
216	6591136.26	4663075.80	260	6590843.20	4662862.21
217	6591114.11	4663077.13	261	6590843.20	4662917.60
218	6591094.97	4663078.25	262	6590843.20	4662923.10



# KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČAKA REGULACIONIH LINIJA RL

263	6590843.20	4662988.24	307	6591100.82	4662898.04
264	6590843.20	4662993.74	308	6591083.66	4662886.31
265	6590843.20	4663053.65	309	6591068.31	4662875.83
266	6590965.52	4662772.21	310	6591066.48	4662876.09
267	6590890.50	4662772.19	311	6591064.58	4662876.50
268	6590869.75	4662772.19	312	6591058.70	4662879.56
269	6590869.75	4662609.43	313	6591051.81	4662884.15
270	6590965.50	4662609.43	314	6591046.89	4662887.45
271	6591184.34	4663053.99	315	6591059.88	4662901.65
272	6591190.35	4663045.14	316	6591066.33	4662908.62
273	6591196.27	4663036.31	317	6591065.60	4662911.05
274	6591204.90	4663023.06	318	6591065.37	4662911.83
275	6591208.70	4663016.98	319	6591054.75	4662900.21
276	6591222.96	4662991.81	320	6591046.22	4662890.88
277	6591241.44	4662946.35	321	6591042.46	4662890.43
278	6591252.01	4662897.38	322	6591037.53	4662893.74
279	6591253.90	4662876.97	323	6591031.83	4662898.90
280	6591254.43	4662866.79	324	6591030.50	4662903.42
281	6591253.55	4662862.21	325	6591026.61	4662907.83
282	6591198.96	4662862.21	326	6591022.53	4662919.21
283	6591198.96	4662868.20	327	6591021.51	4662922.23
284	6591187.62	4662936.02	328	6591019.05	4662927.66
285	6591159.18	4662991.89	329	6591032.61	4662940.47
286	6591154.72	4662997.95	330	6591046.33	4662953.43
287	6591078.94	4663047.10	331	6591063.56	4662969.69
288	6591097.59	4663044.66	332	6591085.09	4662990.03
289	6591111.35	4663043.97	333	6591093.82	4662998.27
290	6591119.34	4663032.21	334	6591091.24	4663000.99
291	6591115.98	4663028.08	335	6591089.01	4663003.36
292	6591118.20	4663020.59	336	6591086.84	4663005.66
293	6591119.61	4663015.67	337	6591085.58	4663006.99
294	6591118.44	4663015.19	338	6591081.94	4663003.56
295	6591126.80	4663003.72	339	6591083.66	4663001.74
296	6591128.40	4663001.71	340	6591083.62	4663000.33
297	6591133.29	4662995.66	341	6591074.48	4662991.70
298	6591135.72	4662992.34	342	6591063.83	4663002.43
299	6591140.52	4662986.28	343	6591053.46	4663014.00
300	6591156.19	4662966.17	344	6591050.25	4663016.67
301	6591171.24	4662946.85	345	6591047.98	4663014.81
302	6591165.54	4662942.44	346	6591049.87	4663010.55
303	6591145.76	4662928.76	347	6591052.24	4663009.88
304	6591139.35	4662924.36	348	6591054.33	4663007.67
305	6591122.55	4662912.88	349	6591070.17	4662981.29
306	6591119.12	4662910.53	350	6591070.62	4662989.54



# KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČAKA REGULACIONIH LINIJA RL

351	6591070.50	4662987.95	395	6590998.08	4663055.91
352	6591062.32	4662980.22	396	6591025.47	4663054.90
353	6591057.50	4662975.66	397	6591071.26	4663053.21
354	6591036.38	4662955.72	398	6591071.28	4663053.20
355	6591021.23	4662941.41	399	6591080.72	4663052.91
356	6591017.39	4662938.57			
357	6591013.83	4662938.03			
358	6591006.84	4662946.91			
359	6590999.68	4662957.76			
360	6590995.32	4662964.36			
361	6590991.87	4662970.20			
362	6591011.67	4662987.28			
363	6591013.76	4662988.97			
364	6591013.61	4662992.71			
365	6591009.73	4662989.56			
366	6591009.03	4662988.99			
367	6590989.92	4662973.50			
368	6590985.13	4662969.86			
369	6590969.33	4662987.85			
370	6590968.92	4662988.46			
371	6590966.19	4662990.35			
372	6590958.63	4662999.20			
373	6590952.21	4663007.41			
374	6590951.16	4663008.72			
375	6590949.98	4663007.66			
376	6590935.70	4663030.87			
377	6590934.44	4663032.92			
378	6590931.47	4663043.40			
379	6590931.47	4663052.63			
380	6590935.47	4663056.63			
381	6590958.55	4663056.63			
382	6590964.53	4663049.25			
383	6590967.22	4663044.74			
384	6590969.40	4663041.68			
385	6590974.89	4663034.00			
386	6590976.74	4663031.55			
387	6590987.28	4663036.50			
388	6590990.11	4663037.82			
389	6590988.29	4663040.25			
390	6590977.85	4663035.43			
391	6590967.23	4663050.75			
392	6590963.02	4663056.63			
393	6590975.06	4663056.63			
394	6590982.27	4663056.49			








# IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA III

## Legenda:

### Namjena

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



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

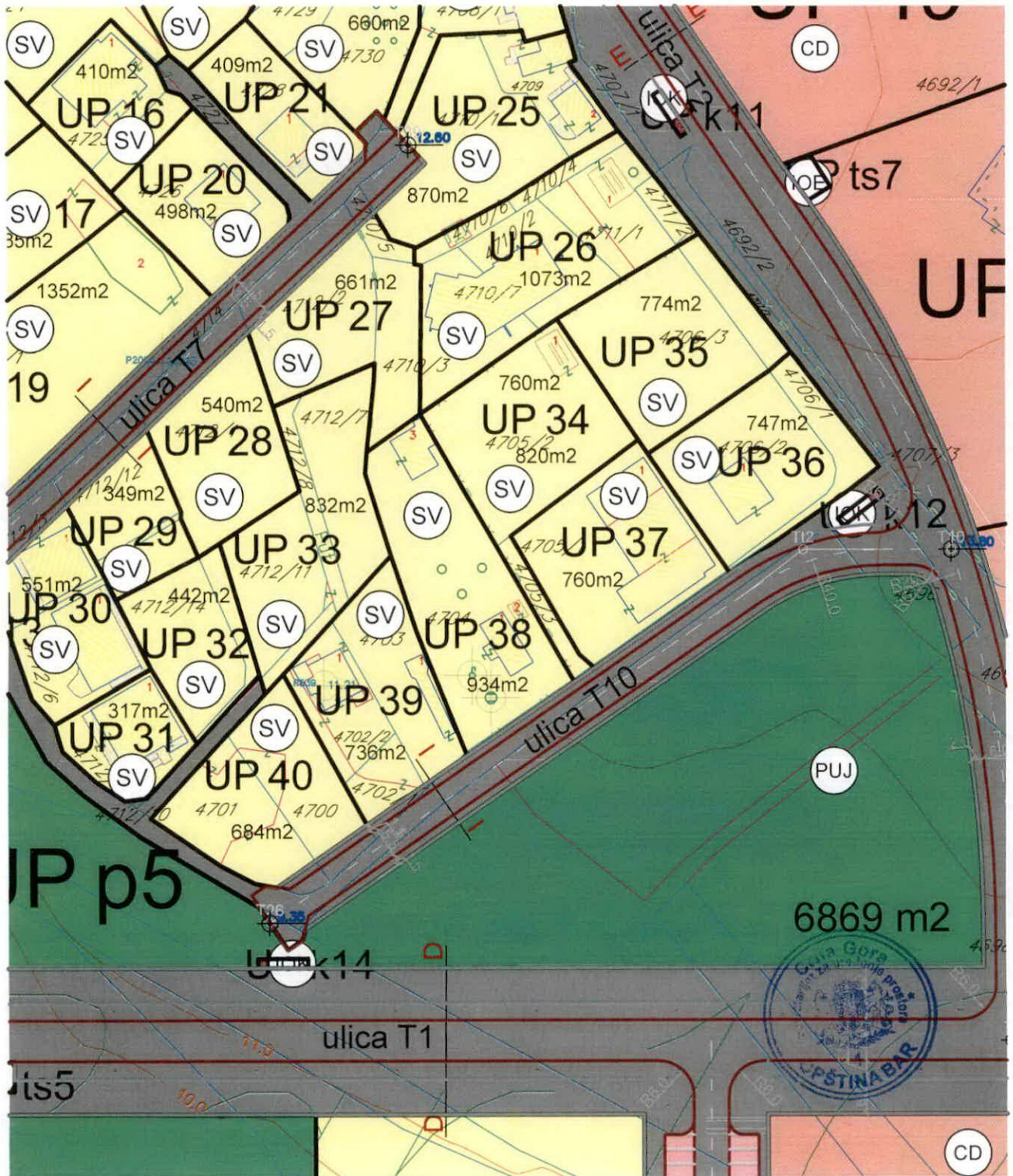
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE  
Radomir Novaković

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

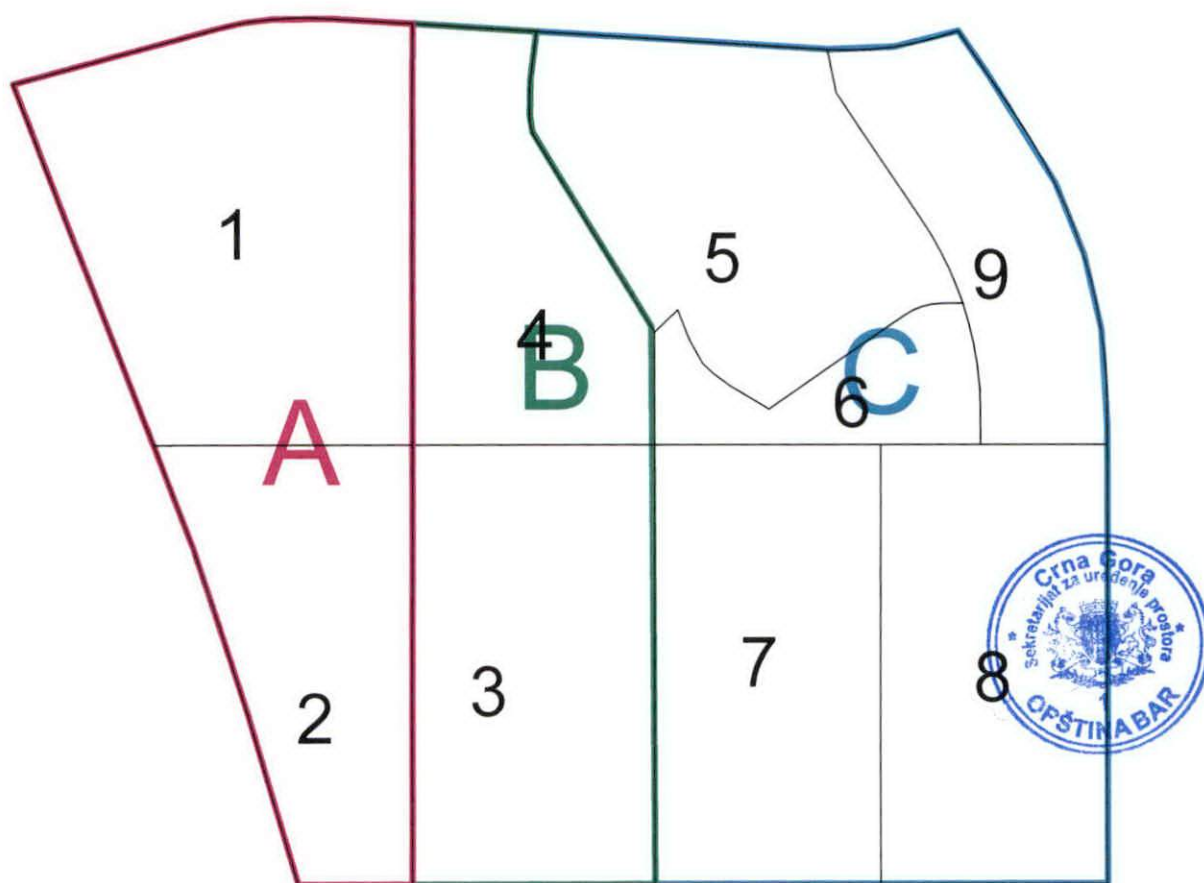


## USLOVI ZA SPROVOĐENJE PLANA

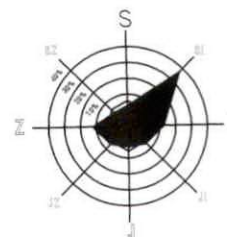
Plan		R 1:1000
naručilac :	Opština Bar	
obrađivač :	<b>MONTEGRO</b> <i>projekt</i>	
direktor :	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik	
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl. ing. arh.	
odgovorni planer faze:	Svetlana Ojdanić, dipl. prost. planer	



ZONE I BLOKOVI



# IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA III



## LEGENDA:

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

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

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE  
Radomir Novaković

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

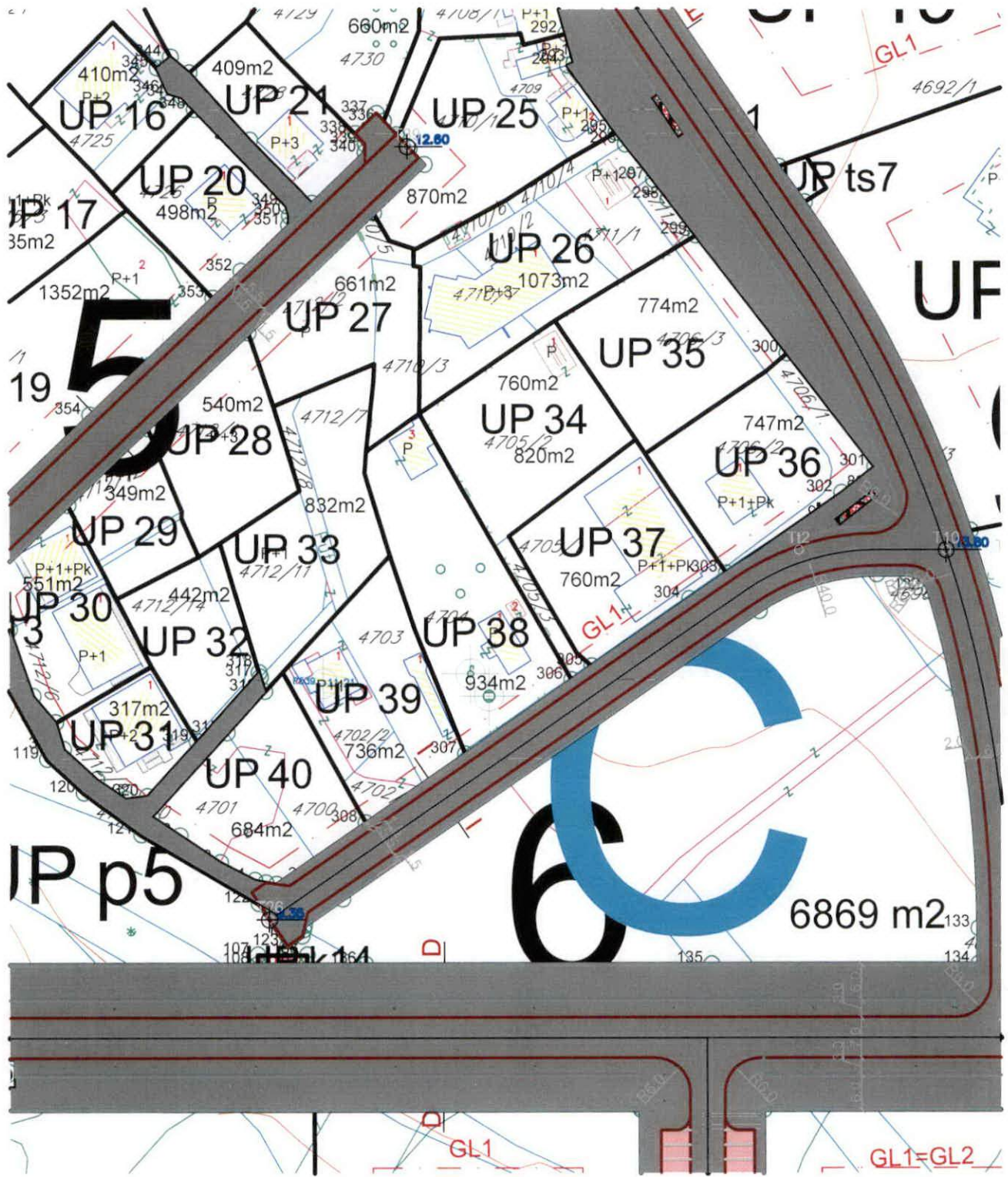
## SAOBRAĆAJ

Plan

R 1:1000

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

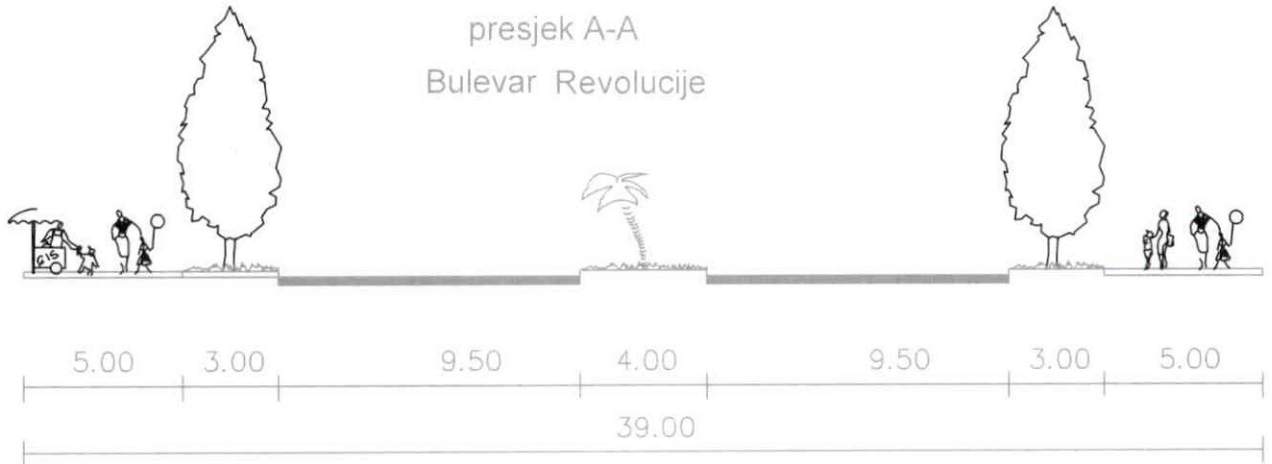




# Poprečni presjeci

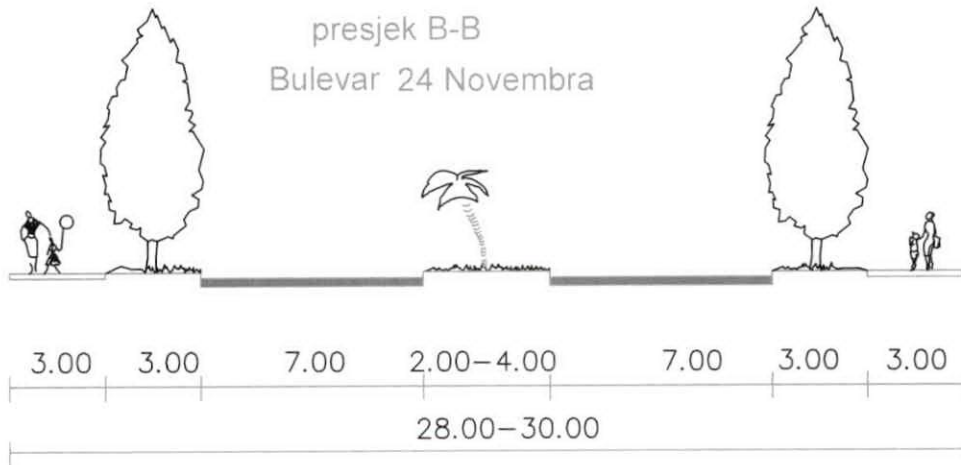
presjek A-A

Bulevar Revolucije



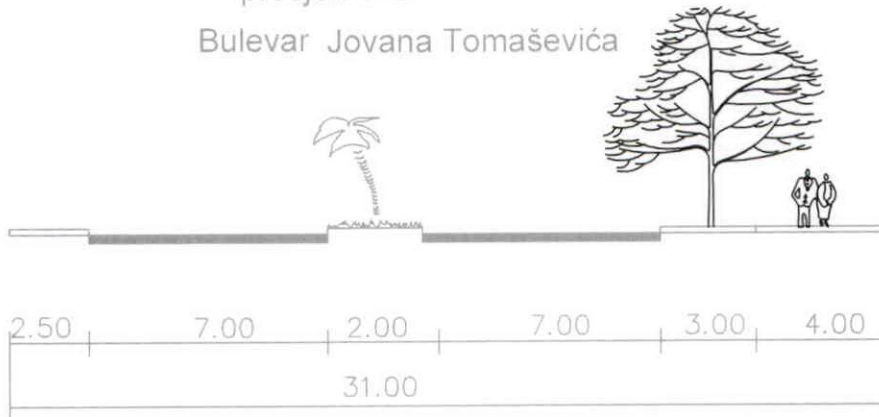
presjek B-B

Bulevar 24 Novembra



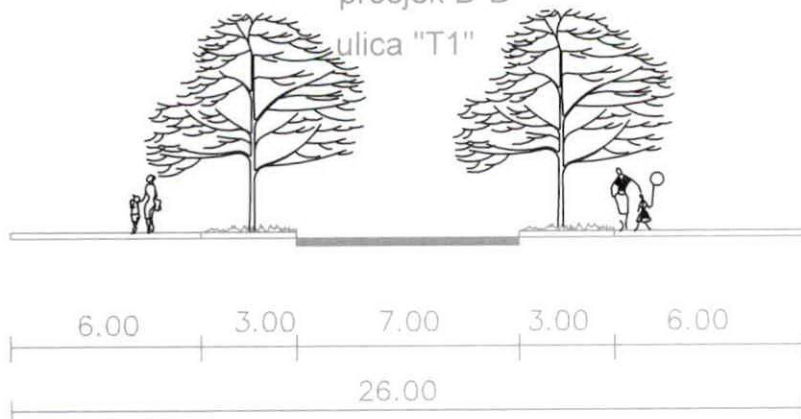
presjek C-C

Bulevar Jovana Tomaševića



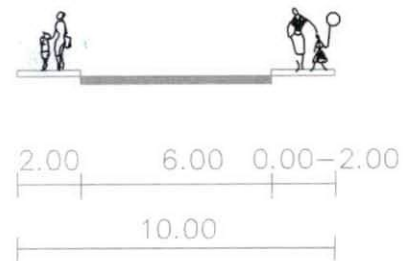
presjek D-D

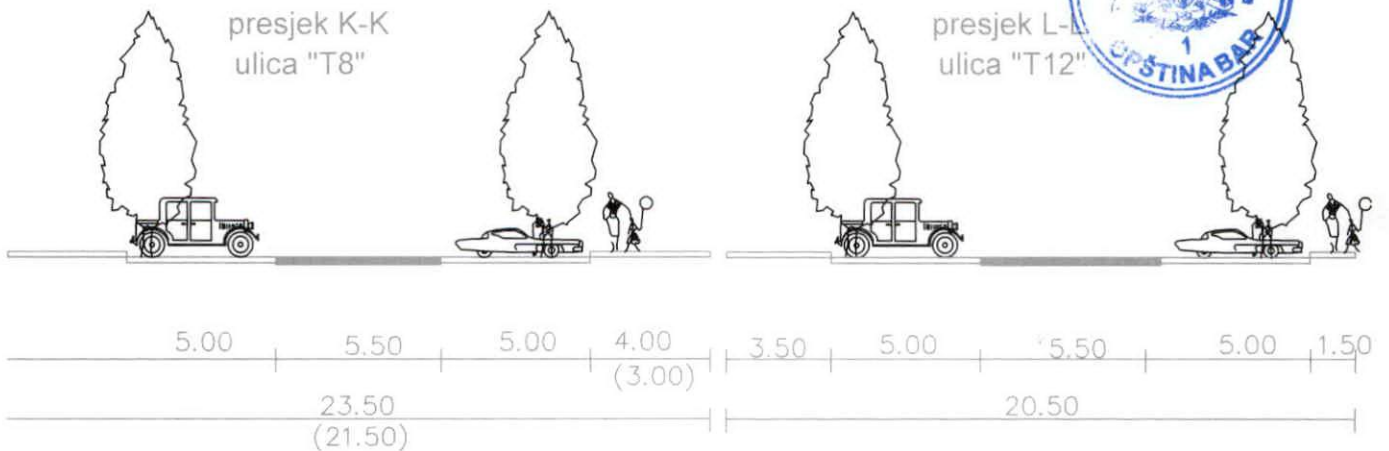
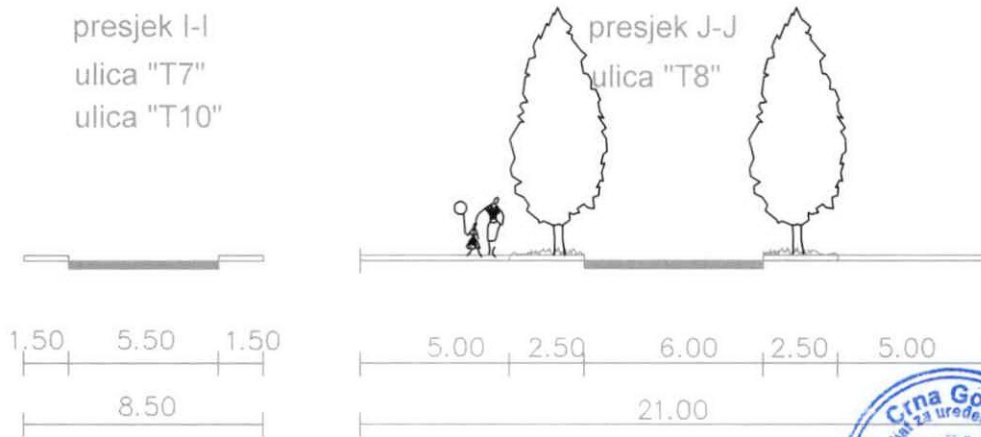
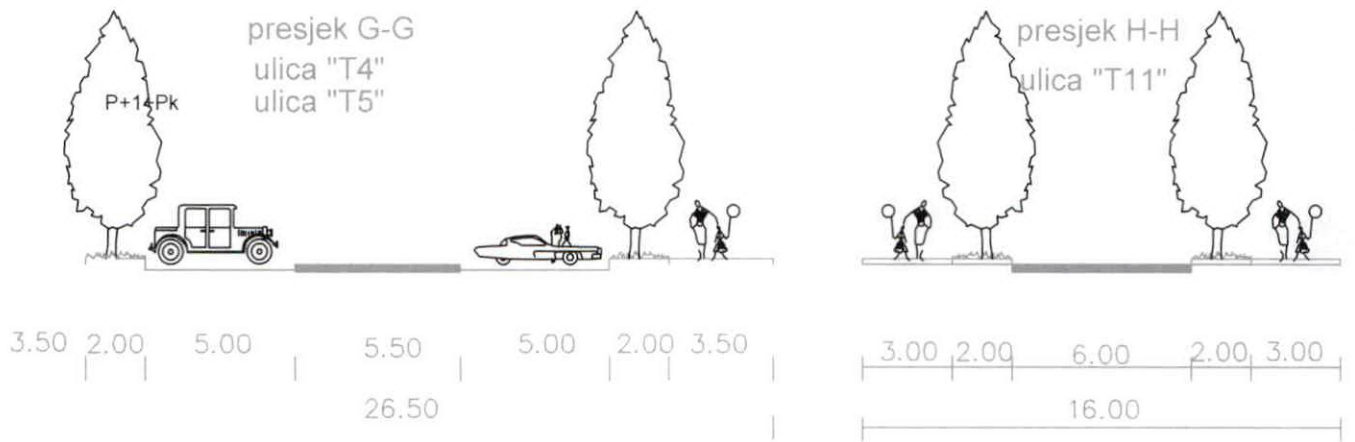
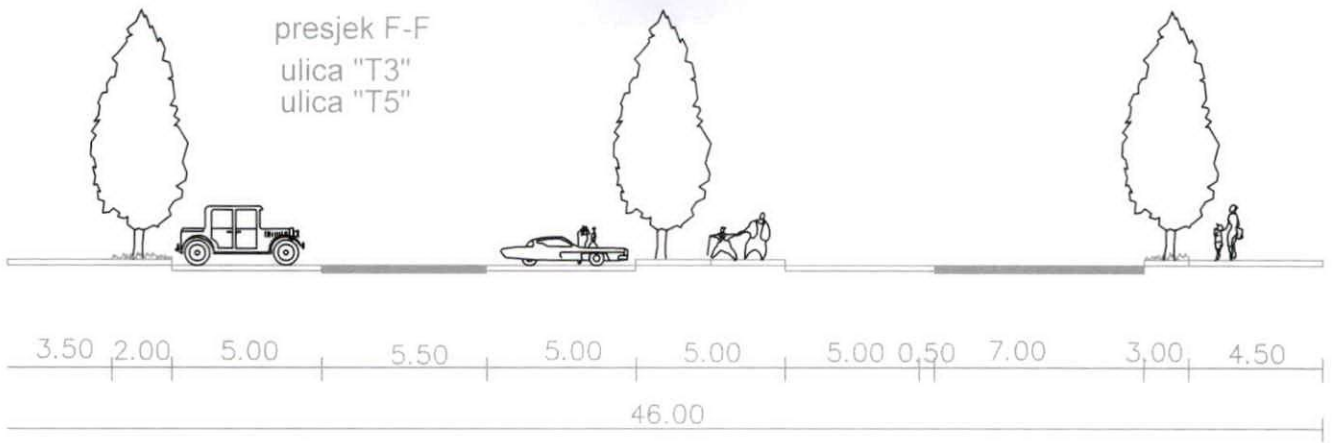
ulica "T1"



presjek

ulica





## Koordinate presjeka i krajeva osovina

T1 6591268.90 4662849.71	T17 6590856.50 4662692.33	T33 6590916.75 4662800.46
T2 6591268.90 4662589.71	T18 6590856.50 4662611.71	T34 6591079.82 4662717.68
T3 6591000.50 4662589.68	T19 6590978.75 4662611.71	T35 6591079.82 4662681.01
T4 6590789.00 4662589.71	T20 6590978.75 4662661.21	T36 6591104.84 4662681.01
T5 6590704.96 4662849.71	T21 6591000.50 4662661.21	T37 6591079.82 4662635.35
T6 6591193.99 4662849.71	T22 6590978.75 4662717.68	T38 6591104.84 4662635.35
T7 6591000.50 4662849.71	T23 6591000.50 4662717.68	T39 6591079.82 4662627.60
T8 6590902.50 4662849.71	T24 6591000.50 4662775.09	T40 6591142.46 4662589.71
T9 6590856.50 4662849.71	T25 6590978.75 4662775.21	T41 6591142.40 4662717.68
T10 6591183.55 4662932.75	T26 6590902.50 4662775.21	T42 6591142.40 4662849.71
T11 6591108.65 4663056.83	T27 6590890.50 4662775.20	T43 6591067.10 4662869.86
T12 6590926.47 4663061.63	T28 6590902.50 4662834.28	T44 6591090.90 4663001.36
T13 6590856.50 4663061.63	T29 6590978.75 4662834.28	T45 6591000.50 4662915.99
T14 6590856.50 4662990.99	T30 6590978.75 4662817.46	T46 6590989.12 4662915.99
T15 6590856.50 4662920.35	T31 6590978.75 4662800.46	T47 6590848.75 4663061.63
T16 6590856.50 4662775.21	T32 6590916.75 4662817.46	

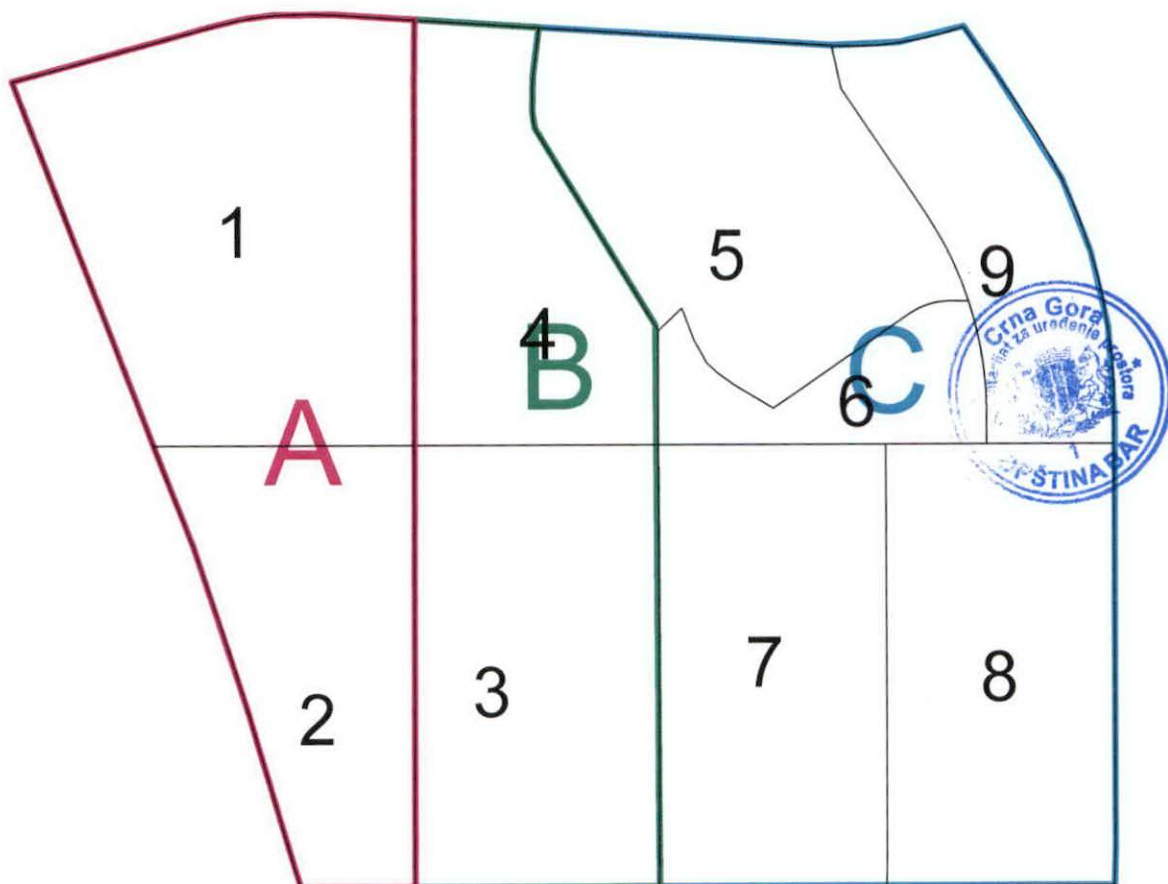
## Elementi za iskolčavanje krivina

Tt1	Tt2	Tt3	Tt4
R=205.00m DL=122.38m Tg=63.08m a=34°12'18"	R=40.00m DL=23.97m Tg=12.36m a=34°20'21"	R=25.00m DL=13.79m Tg=7.07m a=31°35'49"	R=200.00m DL=7.39m Tg=3.69m a=2°06'58"

## Koordinate tjemena

Tt1 6591193.96 4662931.33
Tt2 6591158.25 4662932.75
Tt3 6590926.47 4663036.33
Tt4 6590978.75 4663061.63

## ZONE I BLOKOVI

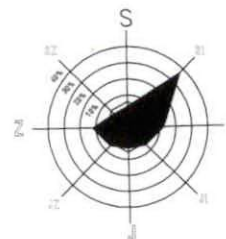




# IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA III

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE-PU

Objekti pejzažne arhitekture javne namjene-PUJ



P	Park
UO	Uređenje obale
ZUS	Zelenilo uz saobraćajnice

Linearno zelenilo

Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene-PUO

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

Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene-PUS

ZIK	Zelenilo infrastrukture
-----	-------------------------

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

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE  
Radomir Novaković

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

## PEJZAŽNA ARHITEKTURA

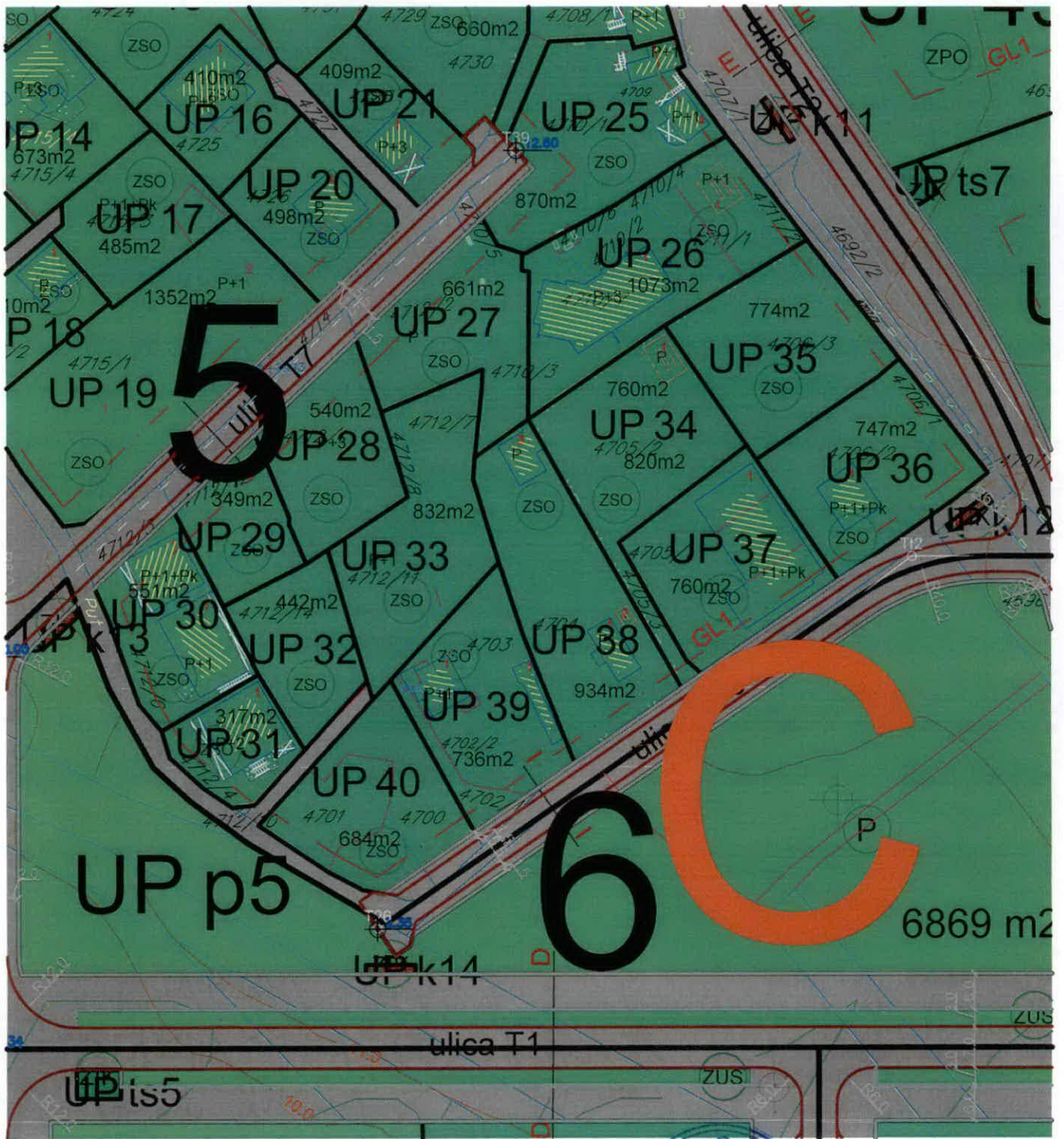
Plan

R 1:1000




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

maj, 2016. godine

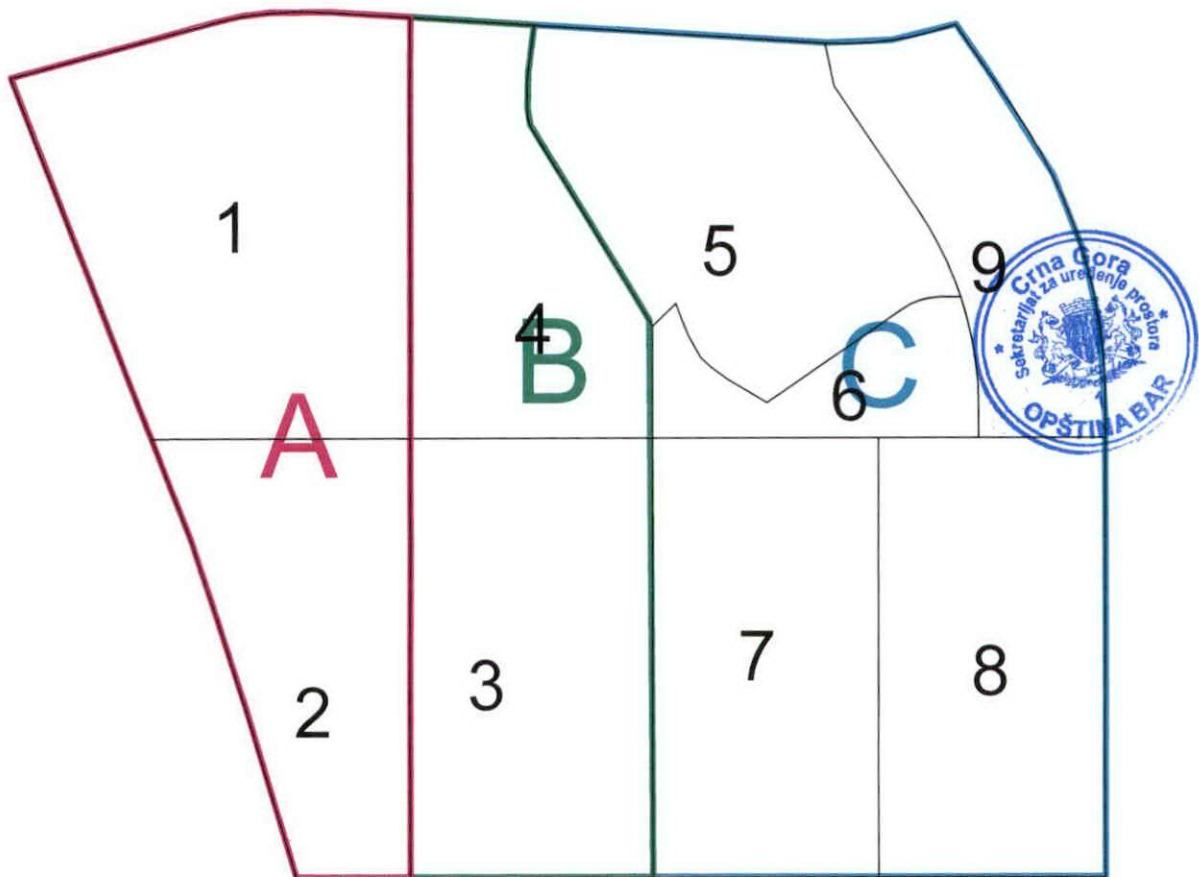
list br.9



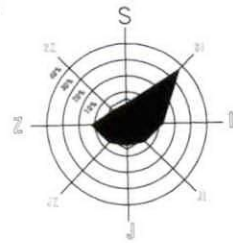
Legenda:

	Granica plana
	Granica urbanističke parcele
	Oznaka urbanističke parcele



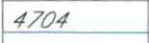

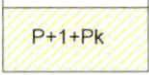
















ZONE I BLOKOVI



# IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA III



## Legenda:

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

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


PREDSJEDNIK SKUPŠTINE  
Radomir Novaković

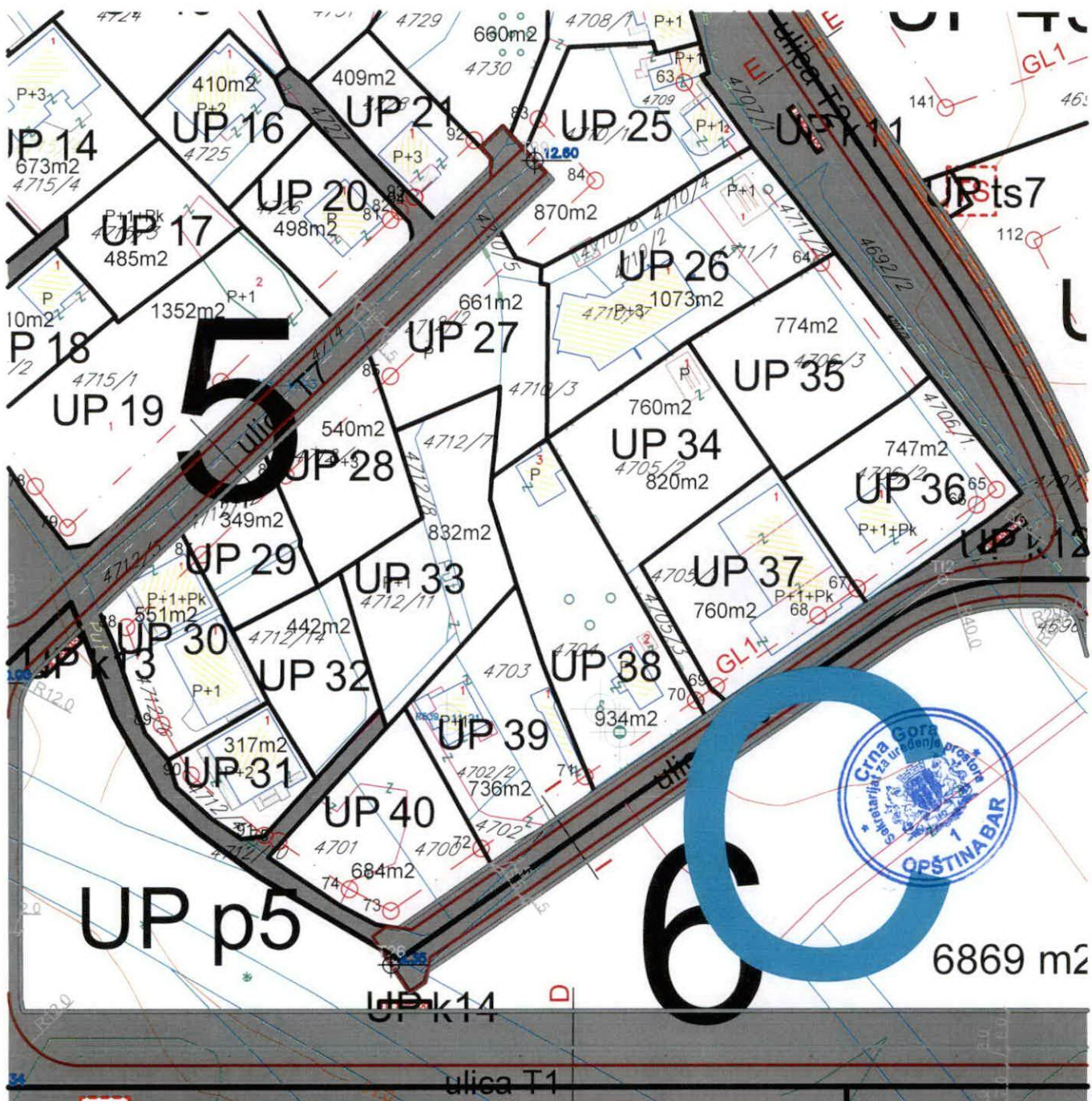
Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-  
-stambene poslove i zaštitu životne sredine  
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovršanin



## ELEKTROENERGETIKA

Plan	R 1:1000
------	----------

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



6

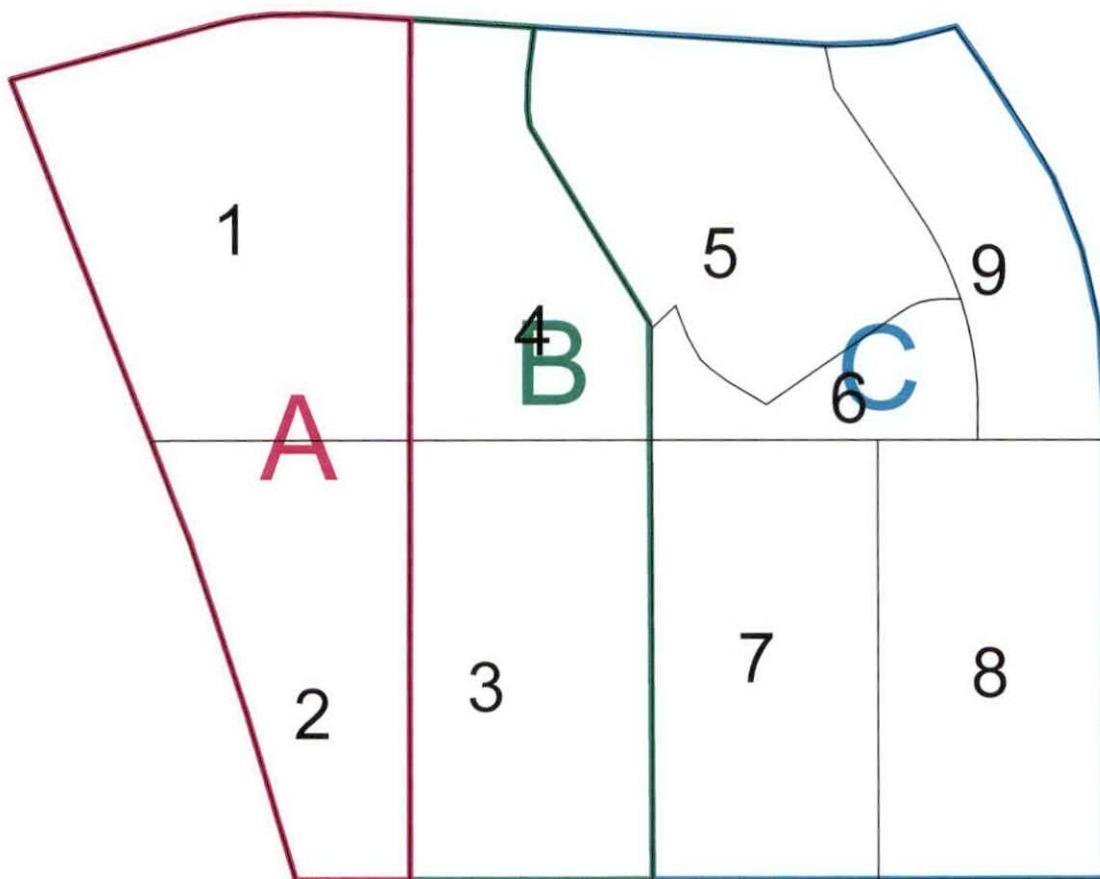
6869 m²

ulica T1

ulica T5






















ZONE I BLOKOVİ



# IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA III

Legenda:




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

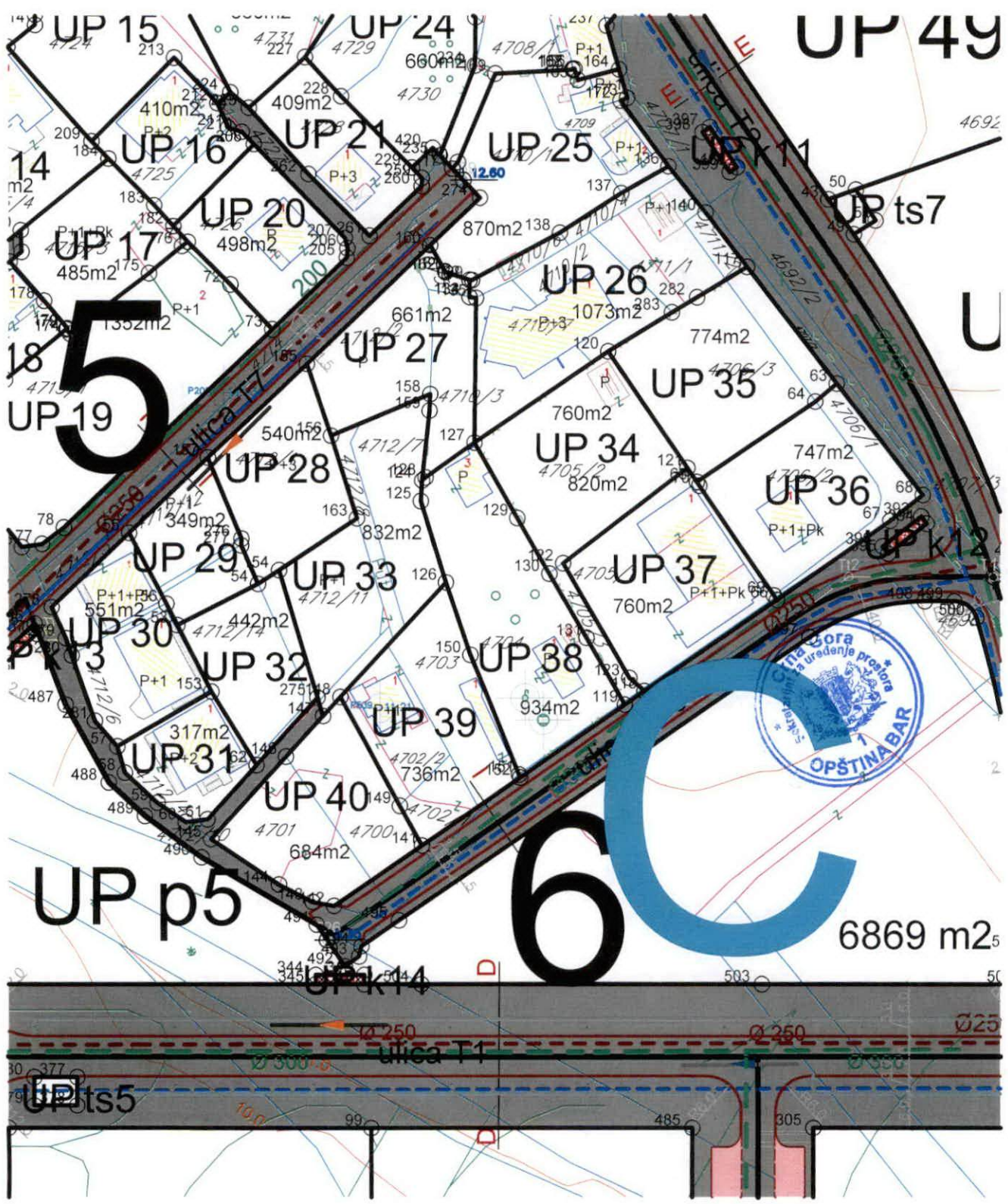


ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE  
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TOPOLICA III"  
BR:030-290  
DATUM:18.07.2016. godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE  
Radomir Novaković

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

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



5

6

UP 49

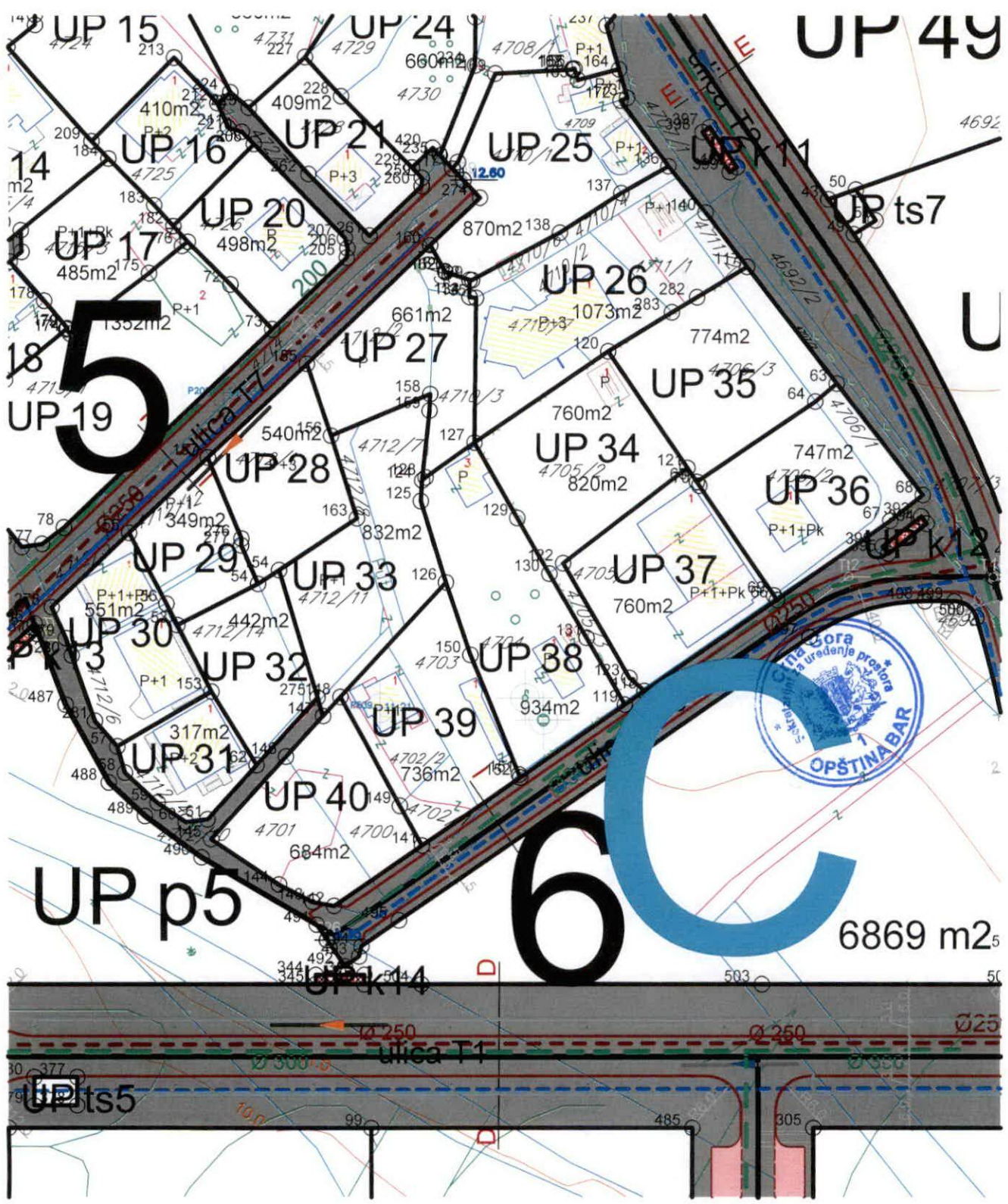
UP p5

6869 m<sup>2</sup><sub>5</sub>



ulica T1

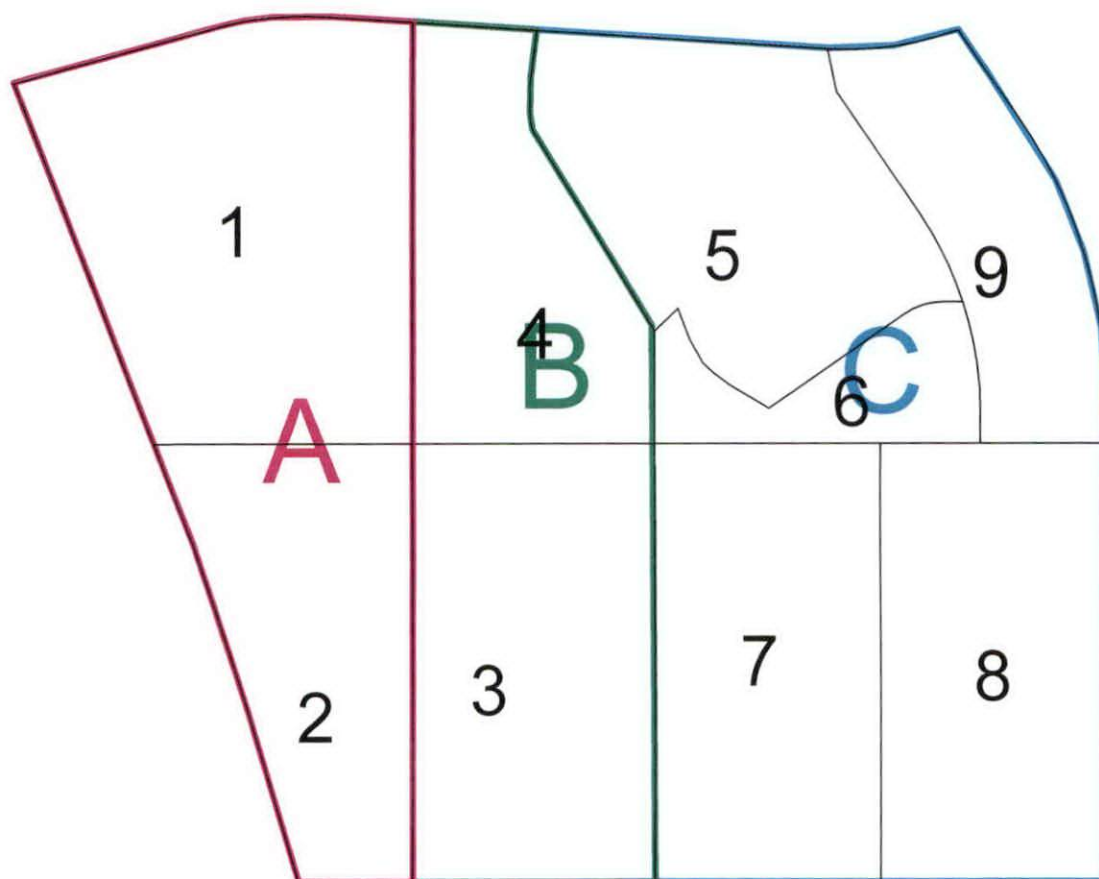
UP ts5



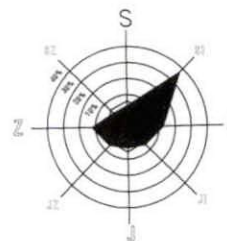




ZONE I BLOKOVI



# IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA III



## Legenda:



Granica plana



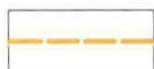
Postojeće kablovsko okno  
elektronske komunikacione infrastrukture



Postojeća kanalizacija za potrebe  
elektronske komunikacione infrastrukture



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





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

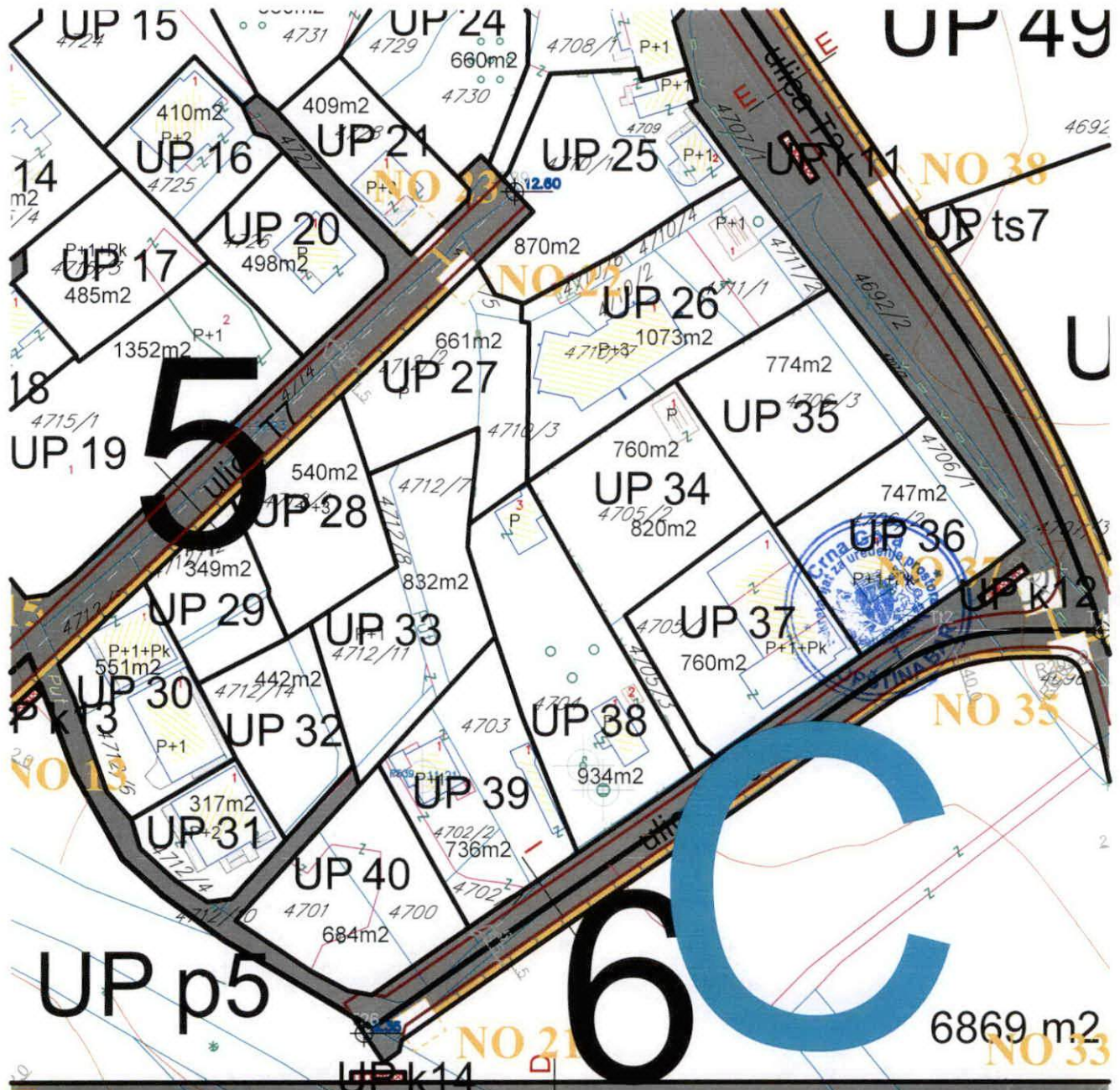


ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE  
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TOPOLICA III"  
BR:030-290  
DATUM:18.07.2016. godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE  
Radomir Novaković

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

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA (ili ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA)		
Plan		R 1:1000
naručilac :	Opština Bar	
obrađivač :	<i>projekt</i> MONTENEGRO	
direktor :	Vasilije Đukanović, dipl.pravnik	
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.	
odgovorni planer faze:	Željko Maraš, dipl. ing. el	



UP p5

6C

6869 m2

ulica T1

UP ts5

UP k14

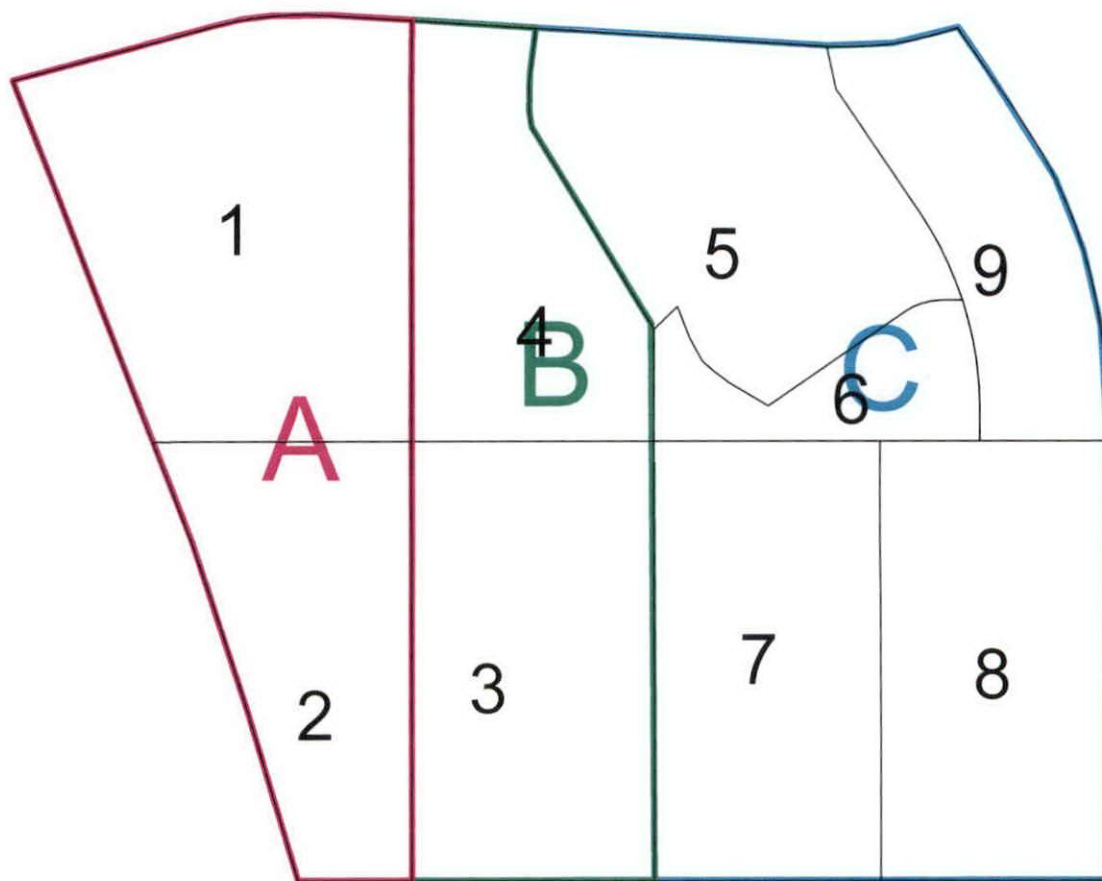
UP k12

UP k11

UP ts7



ZONE I BLOKOVI





## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-956-11988/2019

Datum: 27.05.2019.

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 opštine bar, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 191 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
4704	1		23 57		Bjeliši	Voćnjak 1. klase		365	15.37
4704	1		23 57		Bjeliši	Dvorište		180	0.00
4704	1	1	23 57		Bjeliši	Porodična stambena zgrada		49	0.00
4704	1	2	23 57		Bjeliši	Pomoćna zgrada		10	0.00
4704	2		23 57		Bjeliši	Dvorište		272	0.00
4704	2	1	23 57		Bjeliši	Porodična stambena zgrada		48	0.00
Ukupno								924	15.37

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6010000059663	KHLEBNIKOV VERA RUSKA FEDERACIJA -	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4704	1	1	Porodična stambena zgrada	0	49	Svojina KHLEBNIKOV VERA RUSKA FEDERACIJA -
4704	1	2	Pomoćna zgrada	0	10	Svojina KHLEBNIKOV VERA RUSKA FEDERACIJA -
4704	2	1	Porodična stambena zgrada	0	P 48	/
4704	2	1	Stambeni prostor	1	P 40	Svojina KHLEBNIKOV VERA RUSKA FEDERACIJA -

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).



Ovlašćeno lice:

*Mrdjan Kovačević*

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik



### SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
4704/1		102-2-954-2026/1-2019	24.05.2019 10:24	NOTAR SKOPELJA, ZA DJUKICA TOURS DOO	ZA PREDBILJEZBU UGOVORA O PRODAJI KO NOVI BAR LIST 191 I 829
4704/1	1	102-2-954-2026/1-2019	24.05.2019 10:24	NOTAR SKOPELJA, ZA DJUKICA TOURS DOO	ZA PREDBILJEZBU UGOVORA O PRODAJI KO NOVI BAR LIST 191 I 829
4704/1	2	102-2-954-2026/1-2019	24.05.2019 10:24	NOTAR SKOPELJA, ZA DJUKICA TOURS DOO	ZA PREDBILJEZBU UGOVORA O PRODAJI KO NOVI BAR LIST 191 I 829
4704/2		102-2-954-2026/1-2019	24.05.2019 10:24	NOTAR SKOPELJA, ZA DJUKICA TOURS DOO	ZA PREDBILJEZBU UGOVORA O PRODAJI KO NOVI BAR LIST 191 I 829
4704/2	1 1	102-2-954-2026/1-2019	24.05.2019 10:24	NOTAR SKOPELJA, ZA DJUKICA TOURS DOO	ZA PREDBILJEZBU UGOVORA O PRODAJI KO NOVI BAR LIST 191 I 829
4704/2	1	102-2-954-2026/1-2019	24.05.2019 10:24	NOTAR SKOPELJA, ZA DJUKICA TOURS DOO	ZA PREDBILJEZBU UGOVORA O PRODAJI KO NOVI BAR LIST 191 I 829



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-956-11987/2019

Datum: 27.05.2019.

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 opštine bar, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 829 - PREPIS

Podaci o parcelama								
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
4703		23 57		Bjeliši	Dvorište KUPOVINA		346	0.00
4703	1	23 57		Bjeliši	Pomoćna zgrada GRADENJE		34	0.00
Ukupno							380	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6010000061235	KHLEBNIKOVA VERE RUSKA FEDERACIJA -	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4703	1	Pomoćna zgrada GRADENJE	972	34	Svojina KHLEBNIKOVA VERE RUSKA FEDERACIJA - 1/1 6010000061235

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4703				1	Dvorište	05/11/2010	Hipoteka NA IZNOS 3.990,31 EURA PO ZAKLJUČKU PORESKE UPRAVE BR. 03/13-4/1794/3 OD 01.11.2010. U KORIST CRNE GORE
4703		1		1	Pomoćna zgrada	05/11/2010	Hipoteka NA IZNOS 3.990,31 EURA PO ZAKLJUČKU PORESKE UPRAVE BR. 03/13-4/1794/3 OD 01.11.2010. U KORIST CRNE GORE





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).



<sup>2</sup>  
Ovlašćeno lice:

*Mrdjan Kovačević*

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

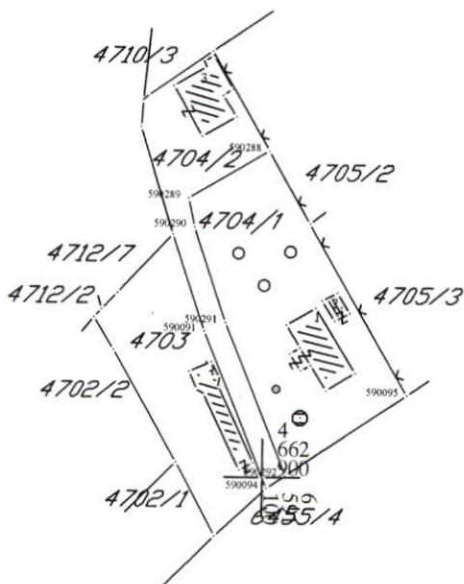
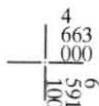
**SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA**

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
4703/0		102-2-954-2026/1-2019	24.05.2019 10:24	NOTAR SKOPELJA, ZA DJUKICA TOURS DOO	ZA PREDBILJEZBU UGOVORA O PRODAJI KO NOVI BAR LIST 191 I 829
4703/0		102-2-954-2037/1-2019	27.05.2019 09:35	PETRANOVIĆ RAJKO	ZA BRISANJE ZALOŽNOG PRAVA HIPOTEKE KO NOVI BAR LIST 829
4703/0	1	102-2-954-2026/1-2019	24.05.2019 10:24	NOTAR SKOPELJA, ZA DJUKICA TOURS DOO	ZA PREDBILJEZBU UGOVORA O PRODAJI KO NOVI BAR LIST 191 I 829
4703/0	1	102-2-954-2037/1-2019	27.05.2019 09:35	PETRANOVIĆ RAJKO	ZA BRISANJE ZALOŽNOG PRAVA HIPOTEKE KO NOVI BAR LIST 829



# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: BAR  
Broj: 956-2-340/2019  
Datum: 12.12.2019.



Katastarska opština: NOVI BAR  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 13  
Parcela: 4710/8

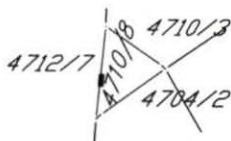
# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4  
663  
000  
—  
000  
165  
9

4  
663  
000  
—  
000  
165  
9



4  
662  
900  
—  
000  
165  
9

4  
662  
900  
—  
000  
165  
9

