

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;">Crna Gora O P Š T I N A B A R Sekretarijat za uređenje prostora</p> <hr/> <p>Broj: <u>07-014/20-347</u> Bar, <u>02.07.2020.</u> godine</p>	
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 087/18, 028/19 i 075/19), DUP-a »Topolica Bjeliši« - izmjene i dopune (»Sl. list CG - Opštinski propisi«, broj 32/16) i podnijetog zahtjeva Vukićević Ivane, iz Bara, izdaje:</p>	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>	
4	<p>Za rekonstrukciju postojećeg objekta na urbanističkoj parceli/lokaciji broj 3, u zahvatu DUP-a »Topolica Bjeliši« - izmjene i dopune, u zoni »A«, u Baru. Dio katastarske parcele broj 5708 KO Novi Bar ulazi u satav predmete urbanističke parcele</p> <p>Napomena: Konačna lokacija urbanističke parcele (koje katastarske parcele i sa kojom površinom ulaze u sastav UP) će se odrediti u fazi izrade tehničke dokumentacije, a nakon izrade geodetskog elaborata (Elaborata parcelacije) od strane ovlaštene geodetske organizacije koja posjeduje licencu.</p>	
5	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	Vukićević Ivana, iz Bara
6	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>	
	<p>U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Topolica Bjeliši« - izmjene i dopune (grafički prilog »Namjena površina sa fizičkom strukturom«), izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.</p> <p><b>Postojeći objekti</b></p> <p>Postojećim objektima smatraju se svi zatečeni objekti na terenu - (objekat koji je izgrađen ili je njegova izgradnja u toku, sa ili bez odobrenja za građenje), koji su evidentirani na topografsko-katastarskoj podlozi snimljenoj za potrebe izrade ovog Plana.</p> <p>Uvidom na terenu konstatovano je da postoje izgrađeni objekti na terenu, a nisu evidentirani ovom podlogom.</p> <p>Postojeći objekti označeni su na grafičkom prilogu Postojeće stanje – fizičke strukture, na topografsko katastarskim kartama Uprave za nekretnine.</p> <p>Na terenu egzistira određeni broj objekata za koje nije prethodno pribavljena</p>	

građevinska dozvola, ali se za takve objekte ne može naknadno izdati dozvola i nisu formirane urbanističke parcele. Moguće je rušenje objekta i izgradnja novog u skladu sa uslovima Plana.

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

U cilju realizacije planskog rješenja predviđeno je rušenje objekata koji svojim kvalitetom, gabaritom, oblikom i funkcijom ne mogu da egzistiraju u prostoru.

#### **Urbanističko – tehnički uslovi za postojeće objekte**

Za postojeće objekte koji se nalaze u zonama u kojima su formirane urbanističke parcele i koji zadovoljavaju uslove Plana u pogledu namjena i sve druge uslove može, se naknadno izdati građevinska dozvola, ili ako objekat ima dozvolu mogu se vršiti intervencije do dozvoljenih pokazatelja uz ispunjenje svih drugih uslova Plana.

#### **Intervencije na postojećim objektima**

Na postojećim objektima mogu se vršiti intervencije:

- nadogradnje do maksimalnog indeksa izgrađenosti, zauzetosti ili maksimalne spratnosti, ako ih nisu dostigli, uz ispunjene svih ostalih uslova Plana, vodeći računa o Posebnim uslovima.

U Posebnim uslovima su navedeni postojeći objekti na kojima se ne mogu vršiti intervencije do maksimalnih parametara dozvoljenih za ostale objekte.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada Investitor odluči da ga ruši, objekat se može srušiti po prethodnoj prijavi uklanjanja postojećeg objekta nadležnoj inspekciji i na parceli izgraditi novi, prema uslovima ovog Plana za izgradnju planiranih objekata.

**Tabela 1 – Podaci o izgrađenim objektima**

ZONA A								
Broj UP	Površina UP	Planirana namjena	iz	ii.	Pod objektom	GBP	Spratnost	Bonitet objekta
UP 3	3.891	stanovanje veće gustine	0,27	1,09	1.063	4.253	P+2+Pk	Dobar

**Napomena:** Podaci o postojećim objektima su dati na grafičkom prilogu br.3 Namjena površina sa fizičkom strukturom – postojeće stanje (na zvaničnim topografsko-katastarskim kartama nisu evidentirani svi objekti koji egzistiraju na terenu, te nema podataka o njihovim gabaritima).

S obzirom da se radi o objektima koji ne zadovoljavaju uslove propisane Planom za definisanu namjenu na formiranim urbanističkim parcelama, a na kojima se oni nalaze, te urbanističke parcele se nalaze u Tabeli sa planiranim UP.

**Napomena:** Uvidom u plan utvrdilo se da na predmetnoj urbanističkoj parceli postoji izgrađen objekat. Prije izvođenja bilo kakvih promjena u prostoru, potrebno je da, ukoliko na određenoj lokaciji postoji objekat, isti bude legalan.

## **7 PLANIRANO STANJE**

### **7.1. Namjena parcele odnosno lokacije**

#### **Stanovanje veće gustine.**

POSEBNI USLOVI I KAPACITETI PO PLANSKIM ZONAMA

#### **Zona A**

U ovoj Zoni je veliki broj izgrađenih objekata za kolektivno stanovanje spratnosti od P+2+Pk do P+8, sa velikim brojem zahtjeva korisnika prostora koji se tiču dogradnji i nadgradnji postojećih objekata.

Na postojećim objektima kolektivnog stanovanja za koje su formirane urbanističke

parcele UP1, UP2, UP3, UP9, UP10, UP11, UP12, UP13, UP14, UP21, UP22, moguća je nadgradnja jedne etaže (sprat ili potkrovlje) ukoliko to stabilnost i konstrukcija objekta dozvoljavaju.

Dogradnja ovih objekata, u smislu preoblikovanja fasada zatvaranjem terasa ili manjim dogradnjama i nadgradnjama, moguća je u okviru definisane GL, ukoliko te intervencije ne narušavaju konstruktivni sistem, a u skladu sa jedinstvenim projektom za objekat u cjelosti, kroz koji je provjerena stabilnost objekta, konstruktivne mogućnosti i oblikovanje objekta. Na taj način će se provjeriti i već urađene intervencije.

Na ostalim urbanističkim parcelama primjeniti Opšte uslove za Planirane objekte. Od ukupnog broja urbanističkih parcela, šest UP su neizgrađene. Na ostalim urbanističkim parcelama su izgrađeni objekti, te je za realizaciju planiranih objekata neophodno rušenje postojećih objekata koji nisu u skladu sa uslovima Plana.

Namjena objekata u okviru Zone je stanovanje veće gustine. U okviru pretežne namjene, u objektima na urbanističkim parcelama je moguće i poslovanje 20%, u prizemljima objekata (moguće i na etaži).

Maksimalni indeks zauzetosti ..... 0,4

Maksimalni indeks izgrađenosti..... 3,5

Maksimalna spratnost..... 9 nadzemnih etaža( za planirane objekte).

Minimalna spratnost ..... 5 nadzemnih etaža ( za planirane objekte).

Objekti mogu biti stambeni i stambeno – poslovni.

Na urbanističkim parcelama sa namjenom stanovanje, mogu se planirati poslovni prostori ili izuzetno poslovni objekat, prema normativima za vrstu objekta i njegovu namjenu, a prema Programima koje donose institucije nadležne za njihov razvoj.

Građevinska linija je definisana grafički.

Prilikom izbora spratnosti objekata voditi računa o vizurama i odnosu prema susjednim objektima.

**Tabela 2 - planirane UP**

**a) Planirane intervencije na izgrađenim objektima**

ZONA A								
Broj UP	Površina UP	Planirana namjena	iz	ii	Pod objektom m2	GBP m2	Spratnost	Planirane intervencije
UP 3	3.891	stanovanje veće gustine	0,27	1,09	1.063	4.253	P+2+Pk	nadgradnja jedne etaže i dogradnja

**7.2. Pravila parcelacije**

U grafičkom prilogu broj 6 »Parcelacija, regulacija i nivelacija«, prikazane su granice i površine urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama prelomnih tačaka, datim u prilogu.

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 većih urbanističkih parcela, u cilju racionalnije izgradnje prostora za parkiranje - podzemnih garaža. U tom slučaju je obavezna izrada idejnog rješenja ili tretiranje kroz jedinstvenu projektnu dokumentaciju.

	Kroz projektnu dokumentaciju se definiše fazna izgradnja i potrebna površina zemljišta za svaku fazu.
7.3	<b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b>
	<p>Utvrđene su u svemu prema Izvodu iz DUP-a »Topolica - Bjeliši« - izmjene i dopune, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.</p> <p><b>Građevinske linije</b> planiranih objekata na urbanističkim parcelama definisane su grafički u odnosu na saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren kao i u odnosu na susjedne UP i namjene..</p> <p>Građevinske linije planiranih objekata date su kao linije G1 (na zemlji) do kojih se može graditi i kao linije na koje se mora postaviti objekat (prema Posebnim uslovima).</p> <p>Između građevinske i regulacione linije mogu se graditi samo površinski parking prostori i formirati zeleni pojas u skladu sa uslovima iz poglavlja Pejzažna arhitektura.</p> <p><u>Izuzetno</u>, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, a na tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti maksimalno 5m od granice urbanističke parcele, odnosno regulacione linije RL, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže), osim prema saobraćajnicama.</p> <p>Građevinske linije objekata koji se postavljaju prema Posebnim uslovima su obavezne, kako bi se formirala ulična fasada.</p> <p>Građevinske linije planiranih objekata na urbanističkim parcelama definisane su grafički u odnosu na saobraćajnice i susjedne urbanističke parcele, odnosno u odnosu na regulacione linije, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.</p> <p>U slučaju udruživanja urbanističkih parcela, moraju se ispoštovati GL prema saobraćajnicama i susjednim parcelama i površinama druge namjene, osim prema urbanističkim parcelama koje se udružuju.</p> <p><b>Regulaciona linija</b> je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.</p> <p>Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno - infrastrukturnog koridora.</p> <p>Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu Parcelacija, regulacija i nivelacija i na prilogu Uslovi za sprovođenje plana.</p> <p>Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne - podrum i nadzemne - suteran, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.</p> <p>Oznake etaža su: Po (podrum), Su (suteran) P (prizemlje), 1 do n (spratovi), Pk (potkrovlje).</p> <p>Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetažnih 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>
8	<b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b>

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), smjernicama iz „Nacionalne strategije za vanredne situacije“ koja predstavlja osnovni strateški dokument iz ove oblasti, 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).

Gradilište organizovati tako da se ne remeti život i rad u susjednim objektima. Investitor i izvođač su obavezni da preduzmu sve zakonom predviđene mjere obezbijeđenja i organizacije gradilišta. Pri izvođenju radova preduzeti sve potrebne mjere zaštite radnika, građana i vozila, a zaštnim mjerama omogućiti odvijanje pješačkog i motornog saobraćaja, te javne površine koristiti samo uz prethodno pribavljene potrebne saglasnosti. Na mjestima gdje je izvršeno isjecanje regulisanih površina, iste dovesti u prvobitno stanje.

Očekivane vrijednosti max. ubrzanja kreću se od 0,20-0,38 g, kojim vrijednostima odgovara seizmički intenzitet IX stepena skale MCS, iz čega proizilaze zakonske obaveze primjene principa zemljotresnog inženjerstva pri urbanističkom planiranju i arhitektonsko-građevinskom projektovanju objekata.

#### 9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list CG«, br. 75/18), Zakon o životnoj sredini (»Sl. list CG«, br. 52/16), Zakon o zaštiti prirode (»Sl. list CG«, br. 54/16), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 20/07, »Sl. list CG«, br. 47/13 i 53/14) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.

#### 10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Obradu i uređenje površina zahvaćenih planom, vršiti u skladu sa rješenjem detaljnog urbanističkog plana, a prema posebno urađenim projektima uređenja predmetne lokacije. Postojeće, uklonjeno i planirano zelenilo mora biti prikazano u glavnom projektu izgradnje.

Uređenje terena na urbanističkoj parceli i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora. Uređenje urbanističke parcele prilagoditi terenskim karakteristikama, namjeni objekata, kapacitetu i uslovima datim u poglavljima Saobraćaj, Elektroenergetika, Hidrotehnička infrastruktura, Telekomunikaciona infrastruktura i Pejzažna arhitektura.

Uređivanje parternih i zelenih površina mora biti u skladu sa prirodnim okruženjem, tj. prirodnim ambijentom. Obrada i obilježavanje staza, prilaza i platoa na kompleksu mora biti od kompatibilnih materijala, koji su podjednako zastupljeni na čitavoj lokaciji i u saglasnosti sa pejzažom (voditi računa o vrsti i boji kamena).

Rješavanje prostora za manipulaciju i stacioniranje vozila mora biti definisano tako da smanji moguće negativne vizuelne efekte i efekte narušavanja predeono-pejzažnih vrijednosti prostora.

Na urbanističkim parcelama za koje se radi Idejno urbanističko rješenje Idejni projekat, 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 kapacitete objekta u skladu sa propisima za tu namjenu,
- definisati faznu izgradnju u okviru kompleksa, a u skladu sa potrebama Investitora.

Može se raditi jedinstveno Idejno rješenje za više urbanističkih parcela, ukoliko gradi

Svi planirani objekti postavljaju se na ili iza građevinske linije u dubini parcele (u skladu sa Posebnim uslovima), a u skladu sa konfiguracijom terena, oblikom i funkcionalnom organizacijom parcele. Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata na udaljenosti 5 m od regulacionih linija RL, osim prema saobraćajnicama gdje se mora ispoštovati definisana građevinska linija, a u skladu sa tehničkim, hidrološkim i geološkim uslovima terena, bez ograničenja eteža pod zemljom. Zelene površine iznad podzemnih garaža ne ulaze u obračun propisanog procenta zelenila.

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

- Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni) ili urbanistička parcela, treba da ima i pejzažno uređenje;
- U okviru izrade projektne dokumentacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala, sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo;
- Izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege;
- Na mjestima gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila planirati njihovo presađivanje – važi za vrste koje podnose presađivanje;
- U slučajevima gdje kvalitetno i vredno zelenilo nije moguće presaditi dispoziciju objekata na UP treba prilagoditi postojećem zelenilu,
- Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti 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.
- Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu zelenih površina, sisteme za navodnjavanje i održavanje svih zelenih površina i protivpožarnu zaštitu.

#### Zelenilo stambenih objekata i blokova – ZSO

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

U okviru stambenih objekata učešća zelenila mora biti min. 25% površine urb. parcele. Da bi se postiglo formiranje blokova, sa osnovnim namjenama i elementima, potrebno je povezati više urb. parcela iste namjene u jedinstven kompleks. Sistem zelenila bloka čine sljedeći elementi:

- blokovski park,
- trg,
- zelenilo ulica,
- zaštitno zelenilo,
- zelenilo poslovnih objekata.

*Blokovski park* - treba da predstavlja zonu mirnog odmora i šetnje sa platoima za odmor odraslih i prostor za igru djece. Park treba da predstavlja najveći dio teritorije ove kategorije. Ove zelene površine pogoduju stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova i treba ih organizovati u unutrašnjosti bloka, dalje od saobraćajnih

komunikacija. Na ovoj površini treba predvidjeti:

- 70% ove površine mora biti pod zelenilom,
- 30% pod stazama i platoima,
- travne osunčane površine koristiti kao prostor za igru djece,
- sprave za igru djece moraju biti od prirodnih materijala i sa sertifikatom za korišćenje,
- staze i platoe projektovati od prirodnih materijala (kamen, riječni obluci, rizla i td.).

*Trg* - U okviru blokova planirati formiranje trgova. Osnovna uloga trga je estetska. 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.

*Zelenilo ispred poslovnih objekata* - uslovi iz katekorije Zelenilo poslovnih objekata. Predvidjeti postepenu rekonstrukciju već postojećeg blokovskog zelenila. Rekonstrukciju planirati u periodu od 8-10 godina.

11

#### **USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**

Na lokalitetima predviđenim za izgradnju, prema raspoloživim podacima, nema arheoloških nalazišta. Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze za koje se može pretpostaviti da mogu imati arheološko značenje, prema članu 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.

12

#### **USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**

U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (»Službeni list CG«, br. 48/13).

13

#### **USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**

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	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolica - Bjeliši« - izmjene i dopune. Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća, a koji čine sastavni dio ovih uslova.</p> <p>Za sve značajne objekte, komplekse ili blokove u okviru definisanih namjena preporučuje se izrada idejnog rješenja, konkursa ili izrada jedinstvene projektne dokumentacije.</p>
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<p><b><u>Elektroenergetska infrastruktura:</u></b></p> <p>Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja;</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV.</li> </ul> <p>Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.</p> <p>Investitor je obavezan da od Elektrodistribucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.</p>
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu</b>
	<p><b><u>Hidrotehnička infrastruktura:</u></b> Investitor je obavezan da o svom trošku projektuje i izgradi minimum hidrotehničku infrastrukturu, potrebnu za neometano funkcionisanje objekta, ukoliko ne postoji mogućnost priključenja (zbog nedostatka iste), a do izgradnje Planom planiranih infrastrukturnih objekata.</p> <p>Uvođenje savremenih uređaja (bio-disk) za tretman otpadnih voda za pojedinačne Projekte–objekte, predstavlja dobro ponuđeno rješenje u cilju upravljanja otpadnim vodama na ekološki prihvatljiv način.</p> <p>Izgradnja vodonepropusnih septičkih jama je dozvoljena za pojedinačne Projekte, kao prelazno rješenje do realizacije kanizacione mreže i priključenja na kolektor.</p> <p>Zbog mogućnosti zagađivanja zemljišta u okolini nastrešnica i parking površina, uslijed spiranja zagađujućih materija (ulje, nafta i dr.) iz vozila atmosferskim vodama ili prilikom pranja, neophodno je ugraditi separatore masti i ulja na parkingzima</p>



	<p>Kao privremeno rješenje projektovati cistijernu za vodu i vodonepropusnu septičku jamu ili ekološki bioprečistač, shodno sledećim uslovima:</p> <p>I. Otpadne vode iz objekta, potrebno je tretirati ekološkim bioprečistačima adekvatnog kapaciteta, zavisno od proračuna količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; Kvalitet otpadne vode koji se ispušta u recipijent treba da je u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda (»Sl. list CG«, br. 45/08 i 9/10); Proizvođač uređaja mora da posjeduje sertifikat o kvalitetu otpadne vode koja izlazi iz uređaja i da su dopuštene koncentracije opasnih i štetnih materija u otpadnim vodama koje se smiju ispuštati u skladu sa Pravilnikom;</p> <p>II. Zapreminu septičke jame odrediti srazmjerno veličini objekta, tj. proračunu količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; Zavisno proračunu i dnevnom kapacitetu predvidjeti jednokomornu, dvokomornu ili trokomornu septičku jamu; Zidove i dno jame uraditi nabijenim betonom; Unutrašnju stranu zida omalterisati cemetnim malterom do crnog sjaja, kako bi se onemogućilo isticanje tečnosti u teren; Postaviti ventilacione glave za odvođenje gasova, koji mogu biti ekspozivni; Septičku jamu pokriti betonsko-armiranom pločom, sa propisanim otvorom i poklopcem za crpljenje; Jamu locirati tako, da je minimalno 3 m udaljena od objekta; Obezbijediti nepropustljivost septičke jame, jer se desava da uslijed nesavjesnog rada, jame propuštaju nečistu tečnost i dolazi do zagađenja podzemnih voda.</p>
17.3.	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p> <p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolica - Bjeliši« - izmjene i dopune. Na grafičkim priložima su prikazani ulazi na parcelu sa saobraćajnice koji su obavezni, a unutar projekta rješavati rampe za podzemne garaže.</p> <p>Urbanističke parcele (za planirane objekte) po pravilu imaju direktan pristup sa saobraćajnica.</p> <p>Ukoliko ulaz na urbanističku parcelu nije grafički definisan, moguće je formirati samo jedan ulaz na urbanističku parcelu, kako bi se izbjeglo pristupanje svakom parking mjestu sa javnih površina.</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>Pristupanje izgradnji objekata se može za one urbanističke parcele, koje imaju direktan pristup sa postojećih ili izvedenih planiranih javnih saobraćajnica.</p> <p>U cilju ispunjavanja uslova iz Plana, dozvoljava se udruživanje urbanističkih parcela za izgradnju kompleksa, u svemu prema uslovima Plana, a na osnovu jedinstvenog Projekta.</p>
17.4.	<p><b>Ostali infrastrukturni uslovi</b></p> <p><b><u>Elektronska komunikacija:</u></b> Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»Sl. list CG«, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima;</li> <li>• Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori;</li> <li>• Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.</li> </ul>						
18	<p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO- GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p> <p>Ravnomjernost geološkog sastava čini teren relativno stabilnim sa malim slijeganjima. Na uskom priobalnom pojasu, poželjno je, izbjegavati teške objekte, dok se ostali teren mogu smatrati pogodnim za gradnju. Na području Topolica - Bjeliši, preporučuje se plitko temeljenje, preko tamponskog sloja granuliranog šljunka, debljine 60,0 cm. Za potrebe projektovanja odnosno izradu idejnih i glavnih projekata izraditi elaborat o geološkim istraživanjima u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima ("Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl. list CG", br. 28/11). Detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata iz tačke 7 citiranog Zakona.</p>						
19	<p><b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b></p> <p>Ovim planskim dokumentom se preporučuje izrada urbanističkih projekata ili konkursa za određene cjeline. Urbanistička parcela je osnovni prostorni element Plana na kome se najdetaljnije sagledavaju mogućnosti, potencijali i ograničenja, predmetnog prostora. Da bi se dobila cjelovita slika o stanju i mogućim intervencijama svake parcele iz Plana, potrebno je izvršiti uvid u grafički i u tekstualni dio plana za sve faze, kako bi se dobile bliže odrednice i kapaciteti za svaku predmetnu parcelu.</p>						
20	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b></p> <table border="1"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td>UP 3</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td> <td>3.891,00m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>Napomena:</b> Urbanističke parcele na kojima se nalaze izgrađeni objekti koji nisu u skladu sa uslovima Plana i namjenom, smatraju se neizgrađenim.</td> </tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	UP 3	Površina urbanističke parcele	3.891,00m <sup>2</sup>	<b>Napomena:</b> Urbanističke parcele na kojima se nalaze izgrađeni objekti koji nisu u skladu sa uslovima Plana i namjenom, smatraju se neizgrađenim.	
Oznaka urbanističke parcele	UP 3						
Površina urbanističke parcele	3.891,00m <sup>2</sup>						
<b>Napomena:</b> Urbanističke parcele na kojima se nalaze izgrađeni objekti koji nisu u skladu sa uslovima Plana i namjenom, smatraju se neizgrađenim.							

	<p>Površina pod objektom 1.063,00m<sup>2</sup></p> <p>Planirane intervencije – Nadgradnja jedne etaže i dogradnja.</p> <p>Horizontalni gabarit definisan je maksimalnim (dozvoljenim) indeksom zauzetosti i građevinskim linijama.</p>
Maksimalni indeks izgrađenosti	<p>1,09</p> <p>Planirane intervencije – Nadgradnja jedne etaže i dogradnja.</p> <p>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.</p>
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	<p>4.253,00m<sup>2</sup></p> <p>Planirane intervencije – Nadgradnja jedne etaže i dogradnja.</p>
Maksimalna spratnost objekata	<p>P+2+Pk (prizemlje plus dva sprata plus potkrovlje)</p> <p>Planirane intervencije – Nadgradnja jedne etaže i dogradnja.</p> <p>Spratnost objekata data je kao maksimalni broj nadzemnih etaža. Ukoliko to uslovi terena dozvoljavaju, što će se provjeriti prethodnim geotehničkim ispitivanjima za konkretnu lokaciju, može se odobriti izgradnja podzemne etaže Po (ili podzemnih etaža) namjenjenih garažiranju i tehničkim prostorijama.</p> <p>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, Pejzažna arhitektura, Elektroenergetika, Hidrotehničke instalacije, Telekomunikaciona infrastruktura).</p> <p>Podzemne etaže u kojima je organizovano parkiranje, garažiranje ili ekonomski i pomoćni sadržaji u službi osnovne funkcije objekta (SPA, wellness, teretane), ne ulaze</p>

	<p>u obračun građevinske bruto površine objekta.</p> <p>Prilikom izbora spratnosti objekata voditi računa o vizurama i odnosu prema susjednim objektima.</p> <p><i>Poseban uslov – minimalna spratnost planiranih objekata, ukoliko nisu dati posebni uslovi za manju spratnost, mora biti pet nadzemnih etaža.</i></p>
<p>Maksimalna visinska kota objekta</p>	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolica Bjeliši« - izmjene i dopune - grafički prilog »Parcelacija, regulacija i nivelacija«.</p> <p>Kota prizemlja za namjenu stanovanje dozvoljena je do 1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.</p> <p>Kota prizemlja za namjenu poslovanje dozvoljena je do 0,2 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.</p>
<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p>	<p>Planom je predviđeno da svaki objekat koji se gradi (stambeni, poslovni ili stambeno-poslovni) parkiranje vozila treba da rješava u okviru pripadajuće parcele, na otvorenim površinskim parkiralištima i/ili u garažama u objektima u suterenskom i/ili podrumskom dijelu, a prema normativima datim ovim Planom. Ukoliko se pojedine lokacije realizuju kao jedinstveni kompleksi, kao na primjer zone turizma, stanovanja i sl., moguće je parkiranje rješavati za zonu u cjelini, u okviru jedne ili više podzemnih garaža, a prema normativima iz ovog Plana.</p> <p>Prilikom intervencija na postojećim objektima računa se na parkiranje na javnim parkiralištima. Objekti javne namjene rješavaju parkiranje na javnim parkiralištima.</p> <p>Uslov za izgradnju objekta je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta. Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen kroz izradu projektne dokumentacije, a uz poštovanje navedenih normativa. Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sljedećih normativa:</p>
<p>vrsta sadržaja</p>	<p>potreban broj parking mesta</p>
<p>STANOVANJE (kolektivno)</p>	<p>1PM / 1 stambena jedinica</p>
<p>STANOVANJE (individualno)</p>	<p>1 PM/ 1 stan</p>

INDUSTRIJA I SKLADIŠTA	0,25 PM/ 1 zaposlenom
POSLOVANJE (administracija)	10 PM /1000 m <sup>2</sup>
ŠKOLE	0,25 PM/ 1 zaposlenom
TRGOVINA	20 PM/ 1000 m <sup>2</sup> korisne pov.
POŠTA, BANKA	20 PM/ 1000 m <sup>2</sup> korisne pov.
HOTEL	50 PM/ 100 soba
UGOSTITELJSTVO	25 PM/ 1000 m <sup>2</sup> korisne pov.
SPORTSKI OBJEKTI	0,30 PM/gledaocu
BOLNICA	25 PM/ 1000 m <sup>2</sup> korisne pov.

Planirani broj parking mjesta obuhvata sva mjesta za stacioniranje vozila: na otvorenim parkiralištima, u garažama koje mogu biti u okviru objekta i u podzemnim etažama. Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele:

- Potreban broj parking mjesta riješiti u okviru urbanističke parcele po normativima;
- 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;
- Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Preporuka je da se koristi zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga se može zasaditi drveće;
- Iskoristiti nagibe i denivelacije terena kao povoljnost za izgradnju garaža;
- Garaže se mogu izvesti kao podzemne i/ili nadzemne, kao klasične ili mehaničke, a broj etaža nije ograničen;
- Krov garaže kao samostalnog objekta se može koristiti kao parkiralište ili kao ozelenjena krovna terasa, a primijeniti i vertikalno ozelenjavanje fasada prema javnom prostoru;
- 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;

- U objektu garaže, ili u posebnom aneksu se mogu predvidjeti prostori potrebni za održavanje vozila (radionica za manje popravke, za vulkanizera, za pranje vozila, prodavnicu rezervnih dijelova), a što će zavisiti od mogućnosti lokacije te od izvršenih analiza i potreba takvih sadržaja kao i njihove ekonomske opravdanosti;
- U dijelu objekta javne parking garaže, može da se obezbijedi parking za bicikla i vozila A kategorije kao i upravni dio garaže (kancelarije + prateći sadržaji);
- Izbor tipa rampe izvršiti prema analizama u cilju postizanja što bolje ekonomičnosti i iskorišćenosti date lokacije;
- Ukoliko se gradi klasična garaža rampa za ulaz u garažu mora početi od definisane građevinske linije;
- 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)



	<ul style="list-style-type: none"><li>- Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja, a najviše 5.0 m od regulacione linije i 5.0 m od susjedne urbanističke parcele.</li><li>- Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža.</li><li>- 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 slično).</li></ul>
<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>Prostorno oblikovanje mora biti usklađeno sa prostornim oblicima, namjenom i sadržajem objekata. Insistira se na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja, kod koga će objekti zadržati svoj identitet i arhitektonski izraz adekvatan svojoj funkciji.</p> <p>Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike grada i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se uskladi sa postojećom fizionomijom sredine.</p> <p>Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata. Istaći posebne karakteristike objekata namjenske arhitekture racionalnog obelježja.</p> <p>Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim nasljeđem i klimatskim uslovima. Insistirati na pravilnim geometrijski jasno izdiferencirnim masama, svijetlih tonova, kako bi se ostvarila potrebna dinamičnost i poliharmonija prostorne plastike.</p> <p>Urbanistički koncept izgradnje mora uvažavati oblikovanje urbanističko-arhitektonskih cjelina na savremen način, s obzirom da se radi o gradskom centru uz korišćenje i kombinovanje tradicionalnih materijala i proporcija na savremen način koji će dati karakter svakom objektu u skladu sa njegovom namjenom.</p> <p>Projektom uređenja terena predvidjeti</p>

		odgovarajuće elemente urbane opreme, elemente za sjedenje i odmor, korpe za otpatke, žardinjere, higijenske česme i drugo. Odabrani elementi moraju biti funkcionalno-estetski usklađeni sa oblikovanjem i namjenom partera i objekata. Odabiranje i oblikovanje opreme izvršiti nakon izrade investiciono-tehničke dokumentacije, ista ne bi trebalo da ima sopstvene estetske pretenzije već da teži nadgradnji i afirmaciji primarnih oblika lokacije.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Zakona o efikasnom korišćenju energije («Službeni list CG», br. 57/14, 03/15) U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.
21	<b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	<b>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	Samostalna savjetnica I, Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.
23	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.
24	 <p>Sekretarka, Nikoleta Pavićević spec.sci.arh. <i>N. Pavićević</i></p>	<b>potpis ovlašćenog službenog lica</b> 
25	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Tehnički uslovi d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar</li> <li>- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana</li> </ul>	





Crna Gora  
O P Š T I N A B A R

---

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-014/20-347  
Bar, 02.07.2020.godine

---

**IZVOD IZ DUP-a »TOPOLICA BJELIŠI« - IZMJENE I DOPUNE**  
ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ »3«, U ZONI »A«

---

Ovjerava:  
Samostalna savjetnica I,



---

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

# IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA - BJELIŠI

Legenda:

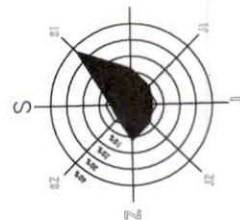
	Površine za stanovanje male gustine
	Površine za stanovanje veće gustine
	Površine za centralne djelatnosti
	Površine za školstvo i socijalnu zaštitu
	Površine za sport i rekreaciju
	Površine građevinskog zemljišta
	Poljoprivredne površine-rasadnici i drugo poljoprivredno zemljište
	Površine poslovanja
	Ostale prirodne površine
	Površinske vode
	Površine pejzažnog uređenja
	Šumske površine
	Površine objekata elektroenergetske infrastrukture
	Površine drumskog saobraćaja
	Površine željezničkog saobraćaja
	Postojeći vjetrozaštitni pojas

Simboli:

	Parking
	Trafostanica

Fizička struktura:

	Postojeći objekti i spratnost
--	-------------------------------



Bonitet:

	Dobar
	Loš
	Objekat predviđen za rušenje
	Objekti koji su evidentirani na terenu a nema ih na podlozi, ili su u izgradnji
	Granica plana
	Granica planai broj katastarske parcele

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE  
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA  
"TOPOLICA - BJELIŠI"  
BR:030-289  
DATUM:18.07.2016. godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE  
Radomir Novaković

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

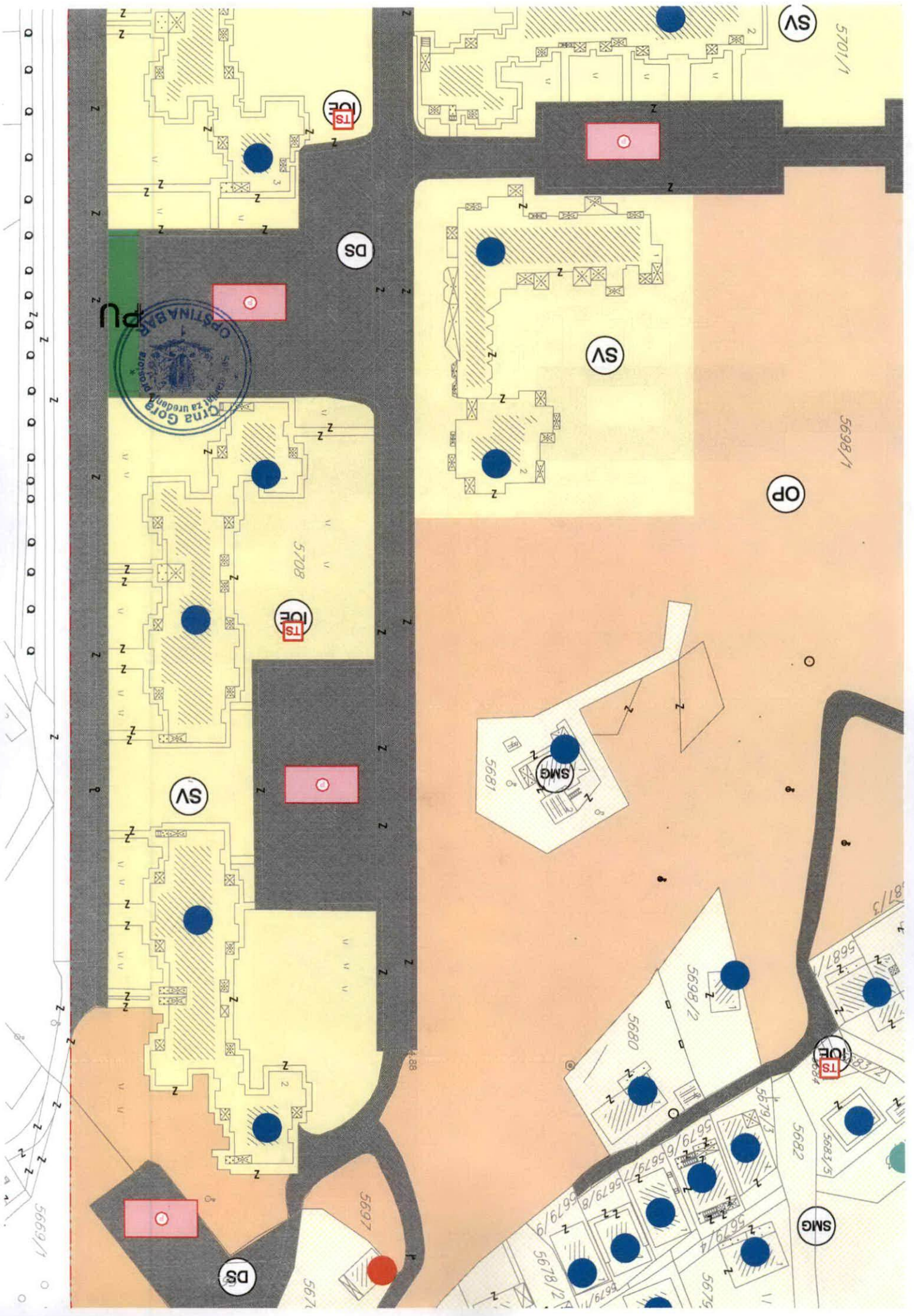


## NAMJENA POVRŠINA SA FIZIČKOM STRUKTUROM

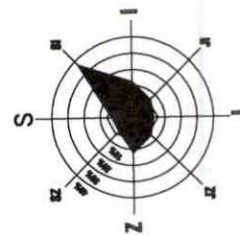
Postojeće stanje

R 1:1 000

naručilac:	Opština Bar	
obrađivač:	<b>MONTENEGRO</b>	
direktor:	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik	
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl. ing. arh.	
odgovorni planer:	Suzana Crnovršanin, dipl. arh.	



# IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA - BJELIŠI



Legenda :

	Granica plana
01  02	Granica urbanističke parcele
	Oznaka urbanističke parcele
	Građevinska linija -GL1
01  02	Regulaaciona linija - RL
	Ivičnjak
	Kolsko-pješačke površine
	Pješačke površine
	Osovina saobraćajnice
	Parking
	Željeznička pruga
	Površine drumskog saobraćaja koridor po GUP-u Bara i koridora za nastavak Bulevara
	Drvored
	Kontejneri

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE  
DETALNOG URBANISTIČKOG PLANA

"TOPOLICA - BJELIŠI"

BR:030-289

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, REGULACIJA I NIVELACIJA

Plan	R 1:1 000
naručilac:	Opština Bar
obrađivač:	
direktor:	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl. ing. arh.
odgovorni planer faze:	Svetlana Ojdanić, dipl. pr. planer

maj, 2016. godine

list br.6

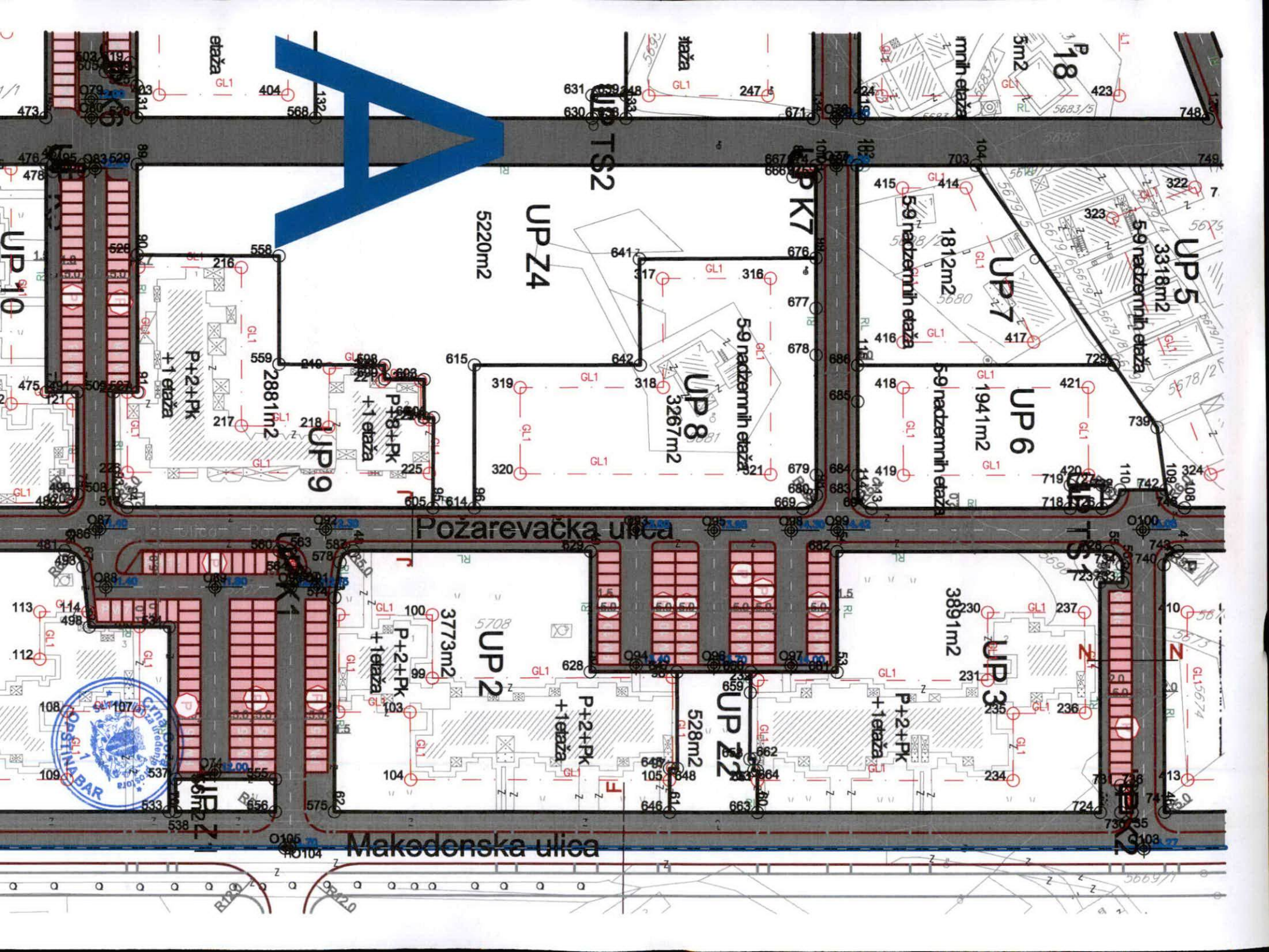
## KOORDINATE TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA

Broj	Position X	Position Y
658	6591838.96	4662263.43
659	6591839.04	4662277.97
660	6591839.15	4662282.46
661	6591839.86	4662260.92
662	6591839.88	4662263.48
663	6591840.63	4662251.71
664	6591840.63	4662260.90
681	6591857.97	4662282.46
682	6591857.97	4662308.96
723	6591915.50	4662302.13
724	6591915.50	4662251.71
728	6591917.50	4662308.96
733	6591920.50	4662302.13
734	6591920.50	4662305.96

## KOORDINATE TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA

Broj	Position X	Position Y
230	6591890.98	4662295.49
231	6591890.98	4662280.63
232	6591840.69	4662280.63
233	6591840.64	4662258.71
234	6591896.52	4662258.71
235	6591896.52	4662273.36
236	6591912.27	4662273.47
237	6591912.11	4662295.49





# IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA - BJELIŠI

Legenda :

Namjena :



Površine centralnih djelatnosti



Površine stanovanja veće gustine



Površine za školstvo i socijalnu zaštitu



Površine javne namjene



Površine specijalne namjene



Površine drumskog saobraćaja



Površine drumskog saobraćaja koridor po GUP-u Bara i koridora za nastavak Bulevara



Površine željezničkog saobraćaja



Površinske vode



Površine objekata elektroenergetske infrastrukture



Površine objekata komunalne infrastrukture(boksevi za kontejnere)



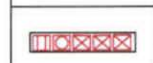
Granica urbanističke parcele



Oznaka urbanističke parcele



Drvored



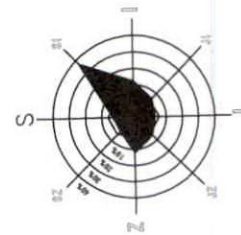
Kontejneri



Parking



Granica plana



ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE  
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA  
"TOPOLICA - BJELIŠI"  
BR:030-289  
DATUM:18.07.2016. godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE  
Radomir Novaković

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

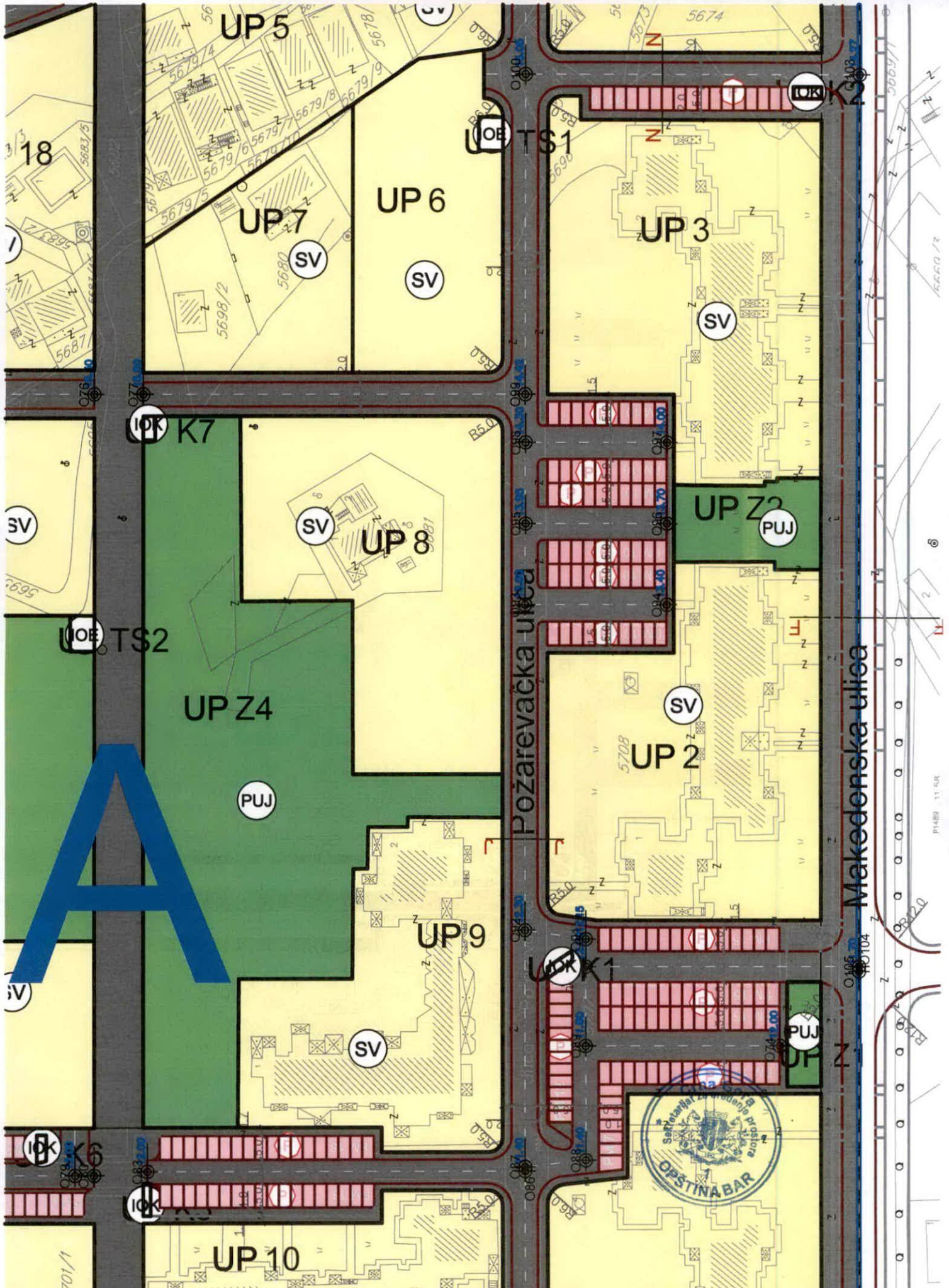


## NAMJENA POVRŠINA

Plan		R 1:1 000
naručilac:	Opština Bar	
obrađivač:	<b>MONTENEGRO</b> <i>profekit</i>	
direktor:	Vasilije Đukanović, dipl.pravnik	
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.	
odgovorni planer faze:	Svetlana Ojdanić, dipl.pr.planer	

maj, 2016.godine

list br.5



18

UP 5

UP 7

UP 6

UP 3

UP 8

UP Z4

UP 2

UP Z3

UP 9

UP 10

Makedonska ulica

Pozarevačka ulica





Legenda :

Saobraćaj :

	Ivičnjak
	Kolsko-pješačke površine
	Pješačke površine
	Osovlina saobraćajnice
	Oznaka mjesta priključka
	Oznaka presejeka tangenata
	Parking
	Željeznička pruga
	Površine drumskog saobraćaja koridor po GUP-u Bara i koridora za nastavak Bulevara

Telekomunikaciona infrastruktura:

	TK okno - postojeće
	TK podzemni vod - postojeća telekomunikaciona kanalizacija
	Planirano telekomunikaciono okno
	Numeracija planiranog TK okna
	Planirani TK podzemni vod sa 4PVC cijevi 110mm

Elektroenergetika :

	Elektrovod 35kV - postojeći		Kontejneri
	Elektrovod 10kV - postojeći		Drvored
	Elektrovod 10kV - plan		
	Elektrovod 10kV - ukidanje (izmještanje)		
	TS 35/10kV postojeća		
	TS 10/0.4kV postojeća		
	TS 10/0.4kV plan		

Hidrotehnika:

	Vodovod-postojeći		Granica plana
	Planirani vodovod		Granica urbanističke parcele
	Kanalizacioni vod		Oznaka urbanističke parcele
	Planirani kanalizacioni vod		Građevinska linija -GL1
	Kanalizacioni vod-stmosenata		Regulaaciona linija - RL
	Planirani kanalizacioni vod-stmosenata		
	Brijer odvođenja		

IZMJENE I DOPUNE DUP-a  
TOPOLICA - BJELIŠI

Legenda :

Namjena :

	Površine centralnih djelatnosti
	Površine stanovanja veće gustine
	Površine za školstvo i socijalnu zaštitu
	Površine javne namjene
	Površine specijalne namjene
	Površine drumskog saobraćaja
	Površine željezničkog saobraćaja
	Površinske vode
	Površine elektroenergetske infrastrukture
	Površine komunalne infrastrukture



ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE  
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA  
"TOPOLICA - BJELIŠI"  
BR:030-289  
DATUM:18.07.2016. godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE  
Radomir Novaković

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

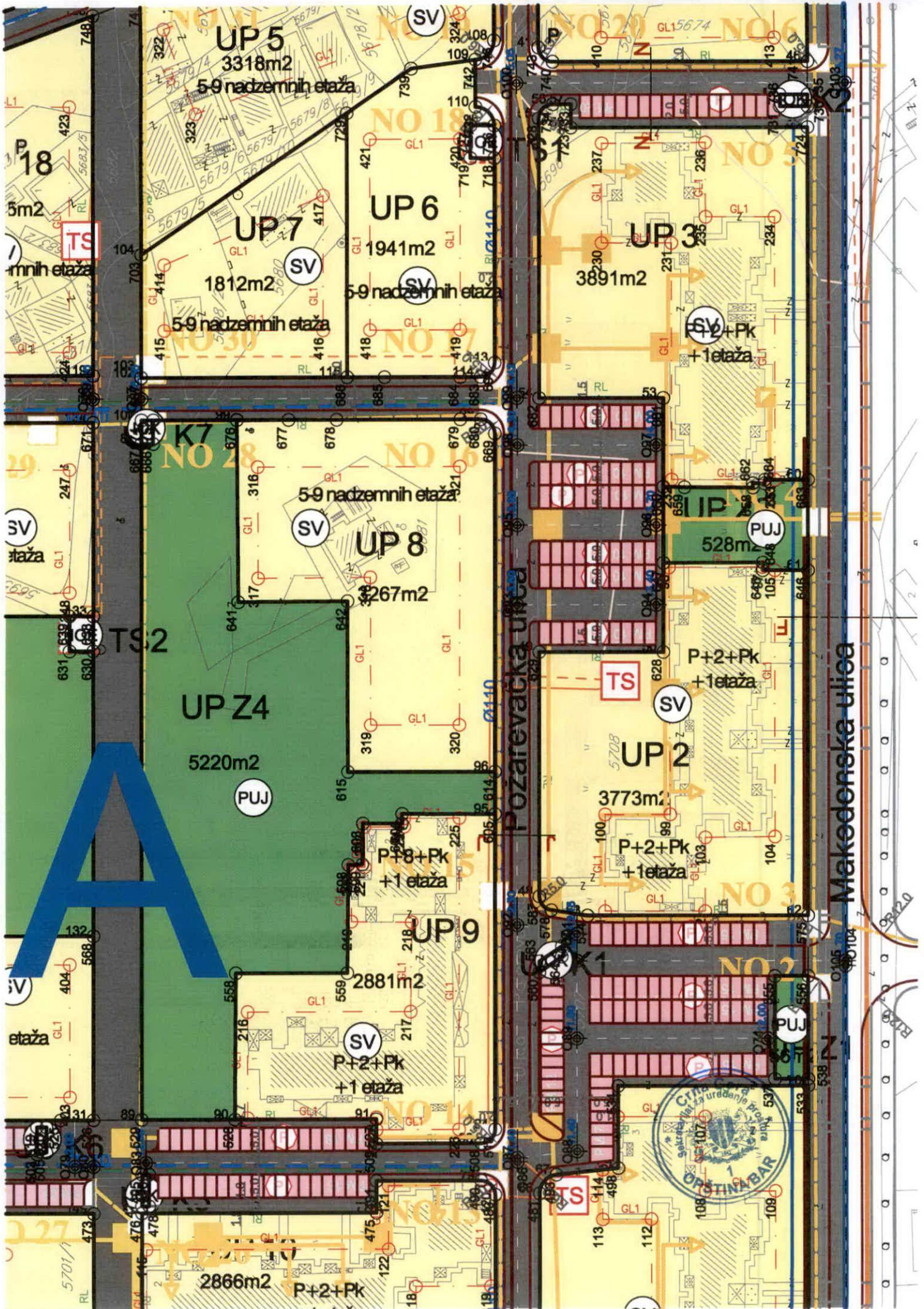


USLOVI ZA SPROVOĐENJE PLANA

Plan		R 1:1 000
naručilac:	Opština Bar	
obrađivač:	MONTE NEGRO	
direktor:	Vasilije Đukanović, dipl.pravnik	
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.	
odgovorni planer faze:	Svetlana Ojdanić, dipl.pr.planer	

ma, 2016.godine

list br.7



UP 5  
3318m<sup>2</sup>  
5-9 nadzemnih etaža

UP 6  
1941m<sup>2</sup>  
5-9 nadzemnih etaža

UP 7  
1812m<sup>2</sup>  
5-9 nadzemnih etaža

UP 3  
3891m<sup>2</sup>  
+1 etaža

UP 8  
3267m<sup>2</sup>  
5-9 nadzemnih etaža

UP Z4  
5220m<sup>2</sup>

UP 2  
3773m<sup>2</sup>  
P+2+Pk  
+1 etaža

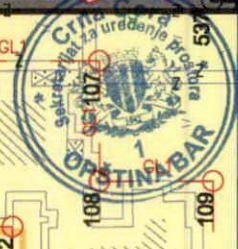
UP 9  
2881m<sup>2</sup>  
P+2+Pk  
+1 etaža

2866m<sup>2</sup>  
P+2+Pk

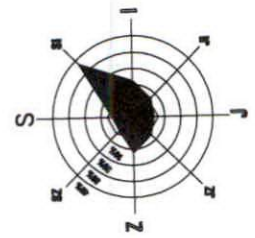
A

Pozarevačka ulica














Makedonska ulica



# IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA-BJELIŠI



## LEGENDA:

	Granica plana
	Granica urbanističke parcele
	Oznaka urbanističke parcele
	Ivičnjak
	Kolsko-pješačke površine
	Pješačke površine
	Osovina saobraćajnice
	Oznaka mjesta priključka
	Oznaka presjeka tangenata
	Parking
	Drvored
	Površine drumskog saobraćaja koridor po GUP-u Bara i koridora za nastavak Bulevara
	Željeznička pruga

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE  
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA  
"TOPOLICA - BJELIŠI"  
BR:030-289  
DATUM:18.07.2016. godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE  
Radomir Novaković

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



## SAOBRAĆAJ

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

maj, 2016.godine

list br.8

## Koordinate presjeka i krajeva osovina

O1 6591268.90 4662849.71  
 O2 6591268.90 4662589.71  
 O3 6591571.90 4662589.71  
 O4 6591571.90 4662849.71  
 O5 6591692.12 4662969.91  
 O6 6591633.09 4663028.99  
 O7 6591529.05 4663133.10  
 O8 6591456.92 4663205.28  
 O9 6591526.09 4663280.37  
 O10 6591490.92 4663245.18  
 O11 6591566.01 4663170.04  
 O12 6591628.06 4663232.04  
 O13 6591670.04 4663065.93  
 O14 6591677.82 4663058.15  
 O15 6591731.05 4663008.82  
 O16 6591408.89 4663100.36  
 O17 6591452.55 4663056.66  
 O18 6591483.74 4663074.13  
 O19 6591483.74 4663013.42  
 O20 6591254.08 4663078.47  
 O21 6591364.22 4662968.40  
 O22 6591320.89 4662925.10  
 O23 6591483.74 4662911.61  
 O24 6591654.97 4662932.75  
 O25 6591634.11 4662911.91  
 O26 6591483.74 4662849.71  
 O27 6591401.04 4662849.71  
 O28 6591327.97 4662849.71  
 O29 6591327.97 4662779.71  
 O30 6591384.55 4662779.71  
 O31 6591436.05 4662779.71  
 O32 6591483.62 4662779.71  
 O33 6591327.97 4662677.71  
 O34 6591327.96 4662637.34  
 O35 6591393.33 4662677.71  
 O36 6591424.58 4662677.71  
 O37 6591439.20 4662677.71  
 O38 6591483.62 4662677.71  
 O39 6591525.99 4662677.71  
 O40 6591571.90 4662677.71  
 O41 6591571.90 4662779.71  
 O42 6591641.91 4662677.71  
 O43 6591641.91 4662756.26  
 O44 6591706.25 4662677.71  
 O45 6591751.75 4662686.46  
 O46 6591751.75 4662668.96  
 O47 6591803.23 4662655.94  
 O48 6591820.72 4662655.94  
 O49 6591820.72 4662683.70  
 O50 6591803.23 4662730.75  
 O51 6591592.27 4662605.71  
 O52 6591663.52 4662605.71  
 O53 6591707.75 4662605.71  
 O54 6591751.91 4662605.71  
 O55 6591663.52 4662589.71

## Koordinate tjemena

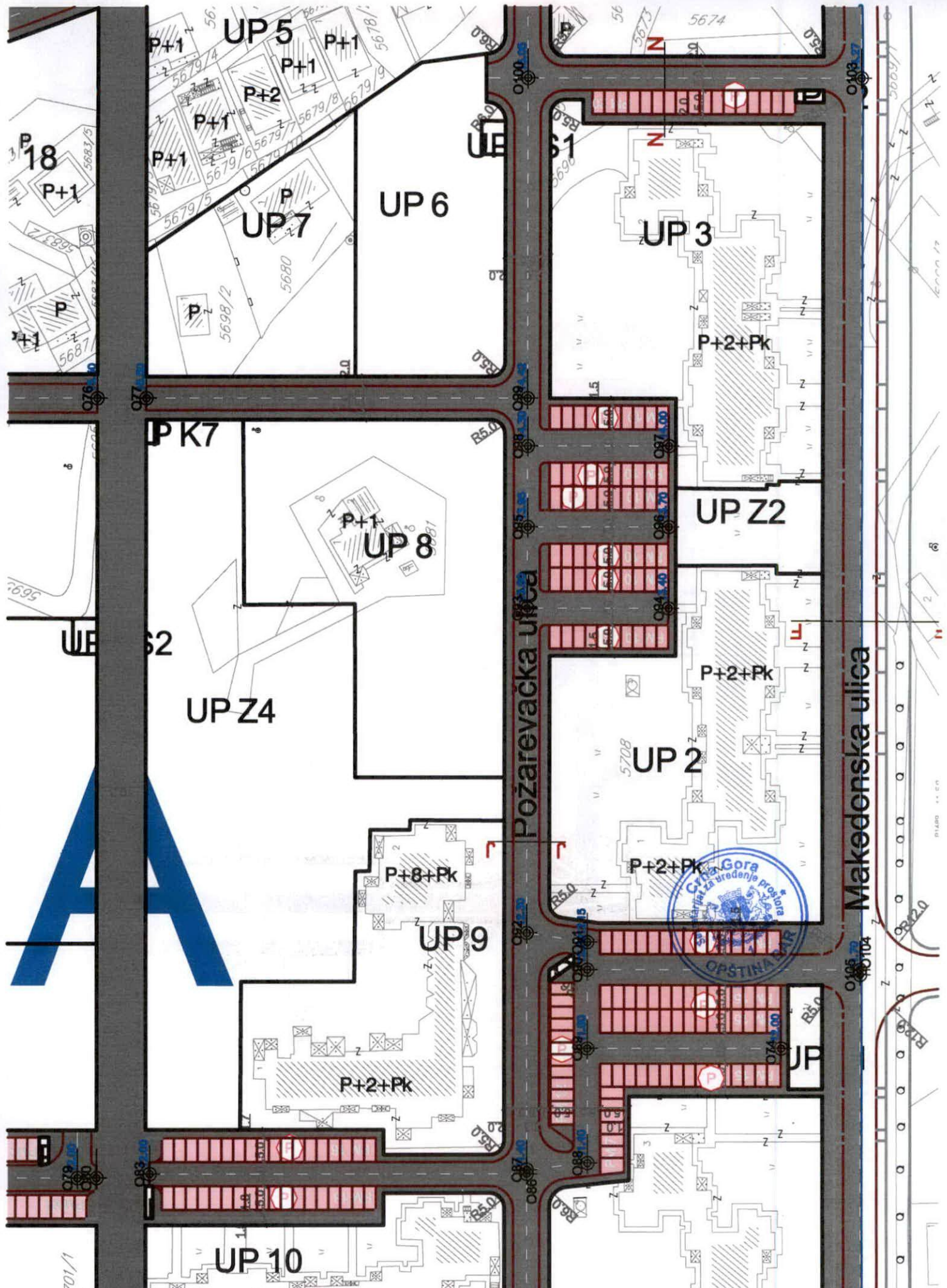
O56 6591707.65 4662589.71  
 O57 6591592.27 4662573.71  
 O58 6591663.52 4662573.71  
 O59 6591751.91 4662573.71  
 O60 6591886.67 4662589.71  
 O61 6591571.90 4662501.71  
 O62 6591640.10 4662501.71  
 O63 6591694.17 4662501.71  
 O64 6591718.65 4662501.71  
 O65 6591718.65 4662561.11  
 O66 6591735.65 4662561.11  
 O67 6591735.65 4662501.71  
 O68 6591817.17 4662501.71  
 O69 6591817.17 4662535.60  
 O70 6591834.17 4662501.71  
 O71 6591834.17 4662535.62  
 O72 6591858.00 4662501.71  
 O73 6591858.00 4662537.15  
 O74 6591721.55 4662260.31  
 O75 6591393.33 4662713.96  
 O76 6591858.00 4662404.17  
 O77 6591858.00 4662393.86  
 O78 6591327.97 4662827.44  
 O79 6591694.17 4662408.15  
 O80 6591694.17 4662404.23  
 O81 6591640.10 4662404.15  
 O82 6591640.98 4662391.57  
 O83 6591695.00 4662392.99  
 O84 6591571.90 4662313.71  
 O85 6591640.98 4662313.71  
 O86 6591695.00 4662313.71  
 O87 6591695.87 4662313.71  
 O88 6591697.23 4662300.94  
 O89 6591721.55 4662300.94  
 O90 6591738.05 4662300.94  
 O91 6591743.85 4662300.94  
 O92 6591745.74 4662313.71  
 O93 6591813.97 4662313.71  
 O94 6591813.97 4662283.96  
 O95 6591830.97 4662313.64  
 O96 6591830.97 4662283.96  
 O97 6591847.97 4662283.96  
 O98 6591847.97 4662313.64  
 O99 6591858.00 4662313.71  
 O100 6591925.00 4662313.71  
 O101 6591978.40 4662313.71  
 O102 6592004.46 4662243.71  
 O103 6591925.00 4662243.71  
 O104 6591738.05 4662243.71  
 O105 6591736.98 4662243.71  
 O106 6591571.90 4662243.71  
 O107 6591483.62 4662849.71  
 O108 6591327.96 4662733.70  
 O109 6591268.90 4662733.70

At1 6591362.28 4663144.64  
 At2 6591401.04 4662931.57  
 At3 6591727.48 4662934.55  
 At4 6591908.38 4662501.71  
 At5 6591483.74 4663025.45  
 At6 6591706.25 4662686.46  
 At7 6591706.25 4662668.96



## Elementi za iskolčavanje krivina

At1	At2	At3	At4	At5	At6	At7
R=200.00m DL=134.29m	R=30.00m DL=23.56m	R=43.50m DL=18.66m	R=15.00m DL=18.22m	R=25.00m DL=19.63m	R=5.00m DL=7.85m	R=5.00m DL=7.85m



P 18  
P+1

UP 5

P+1

P+2

P+1

P+1

UP 7

UP 6

UP 3

P+2+Pk

UP K7

UP 8

UP Z2

UP Z4

UP 2

P+2+Pk

UP 9

P+8+Pk

P+2+Pk

P+2+Pk

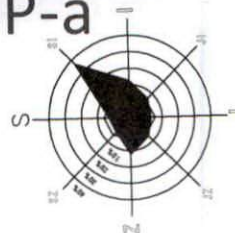
UP 10

Makedonska ulica

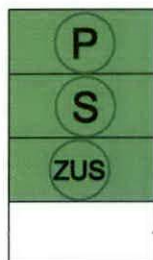
Pozarevačka ulica



# IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA - BJELIŠI



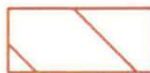
POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE-PU  
Objekti pejzažne arhitekture  
javne namjene-PUJ



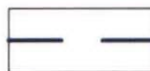
**P** Park  
**S** Skver  
**ZUS** Zelenilo uz saobraćajnice  
Drvored



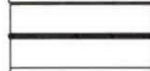
**DS** Površine drumskog saobraćaja  
Površine drumskog saobraćaja  
koridor po GUP-u Bara i koridora za  
nastavak Bulevara



Željeznička pruga



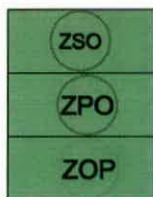
Granica urbanističke parcele



Oznaka urbanističke parcele



Objekti pejzažne arhitekture  
ograničene namjene-PUO



**ZSO** Zelenilo stambenih objekata i blokova  
**ZPO** Zelenilo poslovnih objekata  
**ZOP** Zelenilo objekata prosvete

Objekti pejzažne arhitekture  
specijalne namjene-PUS



**ZP** Zelenilo stambenih  
objekata i blokova  
**ZIK** Zelenilo infrastrukture



Kontejneri



Parking



Granica plana

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE  
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA  
"TOPOLICA - BJELIŠI"  
BR:030-289  
DATUM:18.07.2016. godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE  
Radomir Novaković

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



## PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Plan

R 1:1 000

naručilac:

Opština Bar



obrađivač:

**MONTENEGRO**  
*projekt*



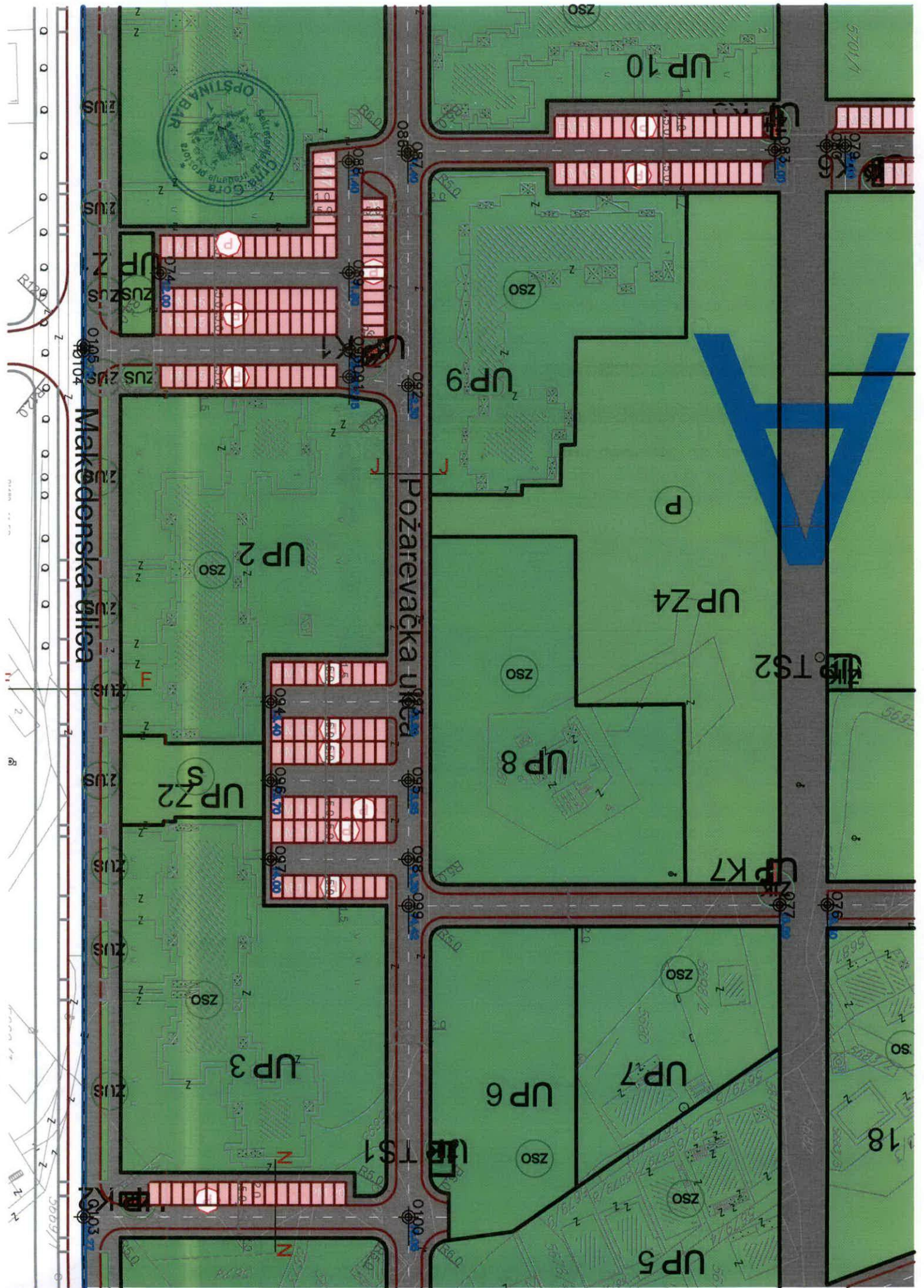
direktor:

Vasilije Đukanović, dipl.pravnik

odgovorni planer:

mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.

odgovorni planer:



Makedonska ulica

Pozarevačka ulica

UP 10

UP 9

UP 2

UP 24

UP 22

UP 8

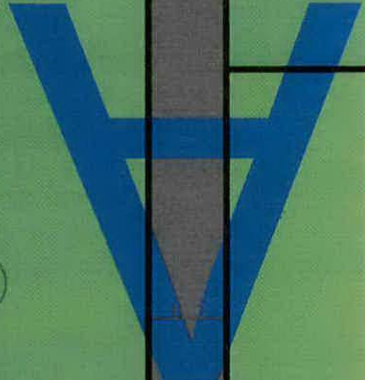
UP 3

UP 6

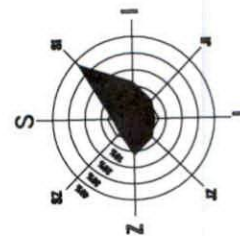
UP 7

UP 5










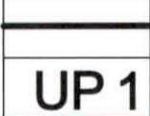


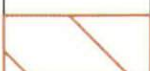


18



# IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA - BJELIŠI



Legenda :

	Elektrovod 35kV - postojeći
	Elektrovod 10kV - postojeći
	Elektrovod 10kV - plan
	Elektrovod 10kV - ukidanje (izmještanje)
	TS 35/10kV postojeća
	TS 10/0.4kV postojeća
	TS 10/0.4kV plan
	Granica plana
	Granica urbanističke parcele
	Oznaka urbanističke parcele
	Parking
	Željeznička pruga
	Površine drumskog saobraćaja koridor po GUP-u Bara i koridora za nastavak Bulevara
	Drvored
	Kontejneri

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE  
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA  
"TOPOLICA - BJELIŠI"  
BR:030-289  
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 1:1 000

naručilac:

Opština Bar



obrađivač:

**MONTENEGRO**



direktor:

Vasilije Đukanović, dipl. pravnik

odgovorni planer:

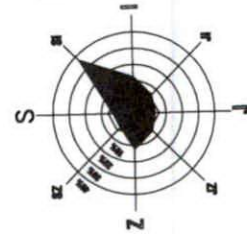
mr Jadranka Popović, dipl. ing. arh.

odgovorni planeri:










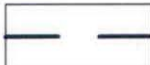











# IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA - BJELIŠI



Legenda :

	TK okno - postojeće telekomunikaciono okno		
	TK podzemni vod - postojeća telekomunikaciona kanalizacija		
	Planirano telekomunikaciono okno		
	Numeracija planiranog TK okna		
	Planirani TK podzemni vod sa 4PVC cijevi 110mm		
	Granica plana		
	Granica urbanističke parcele		
	Oznaka urbanističke parcele		
	Ivičnjak		Željeznička pruga
	Kolsko-pješačke površine		Površine drumskog saobraćaja koridor po GUP-u Bara i koridora za nastavak Bulevara
	Pješačke površine		Drvored
	Osovina saobraćajnice		Kontejneri
	Parking		

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE  
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA  
"TOPOLICA - BJELIŠI"  
BR:030-289  
DATUM:18.07.2016. godine



PREDSJEDNIK SKUPŠTINE  
Radomir Novaković

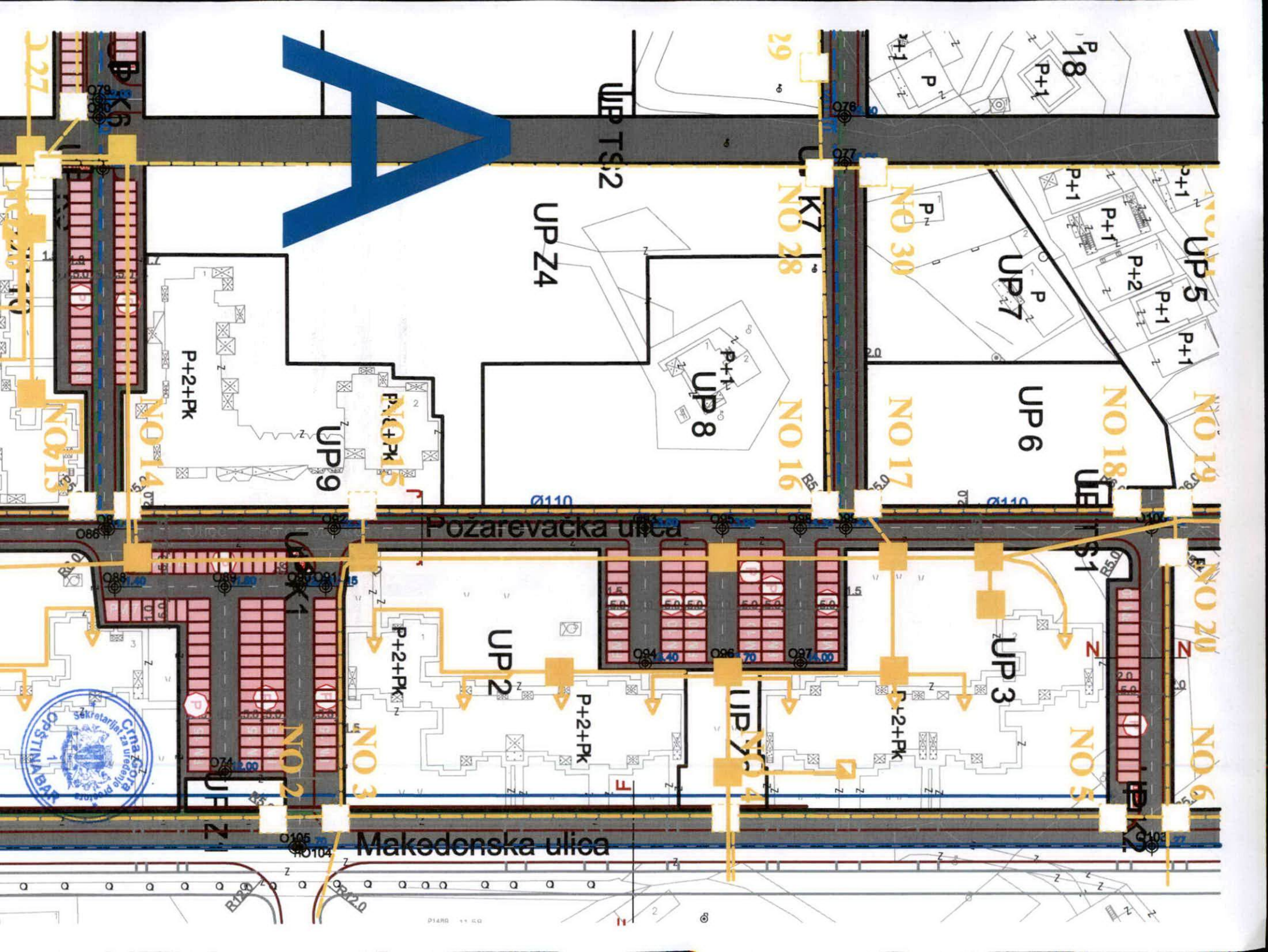
Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-  
-stambene poslove i zaštitu životne sredine  
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovršanin

## TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA (ili ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA)

Plan

R 1:1000

naručilac :	Opština Bar	
obrađivač :	MONTENEGRO	
direktor :	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik	
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.	
odgovorni planer	Željko Maraš dipl.ing.el	



A

UP Z4

UP T S, 2

UP 8

UP 7

UP 6

UP 9

NO 15

NO 16

NO 17

NO 18

NO 19

Pozarevačka ulica

UP 2

P+2+Pk

UP 4

UP 3

P+2+Pk

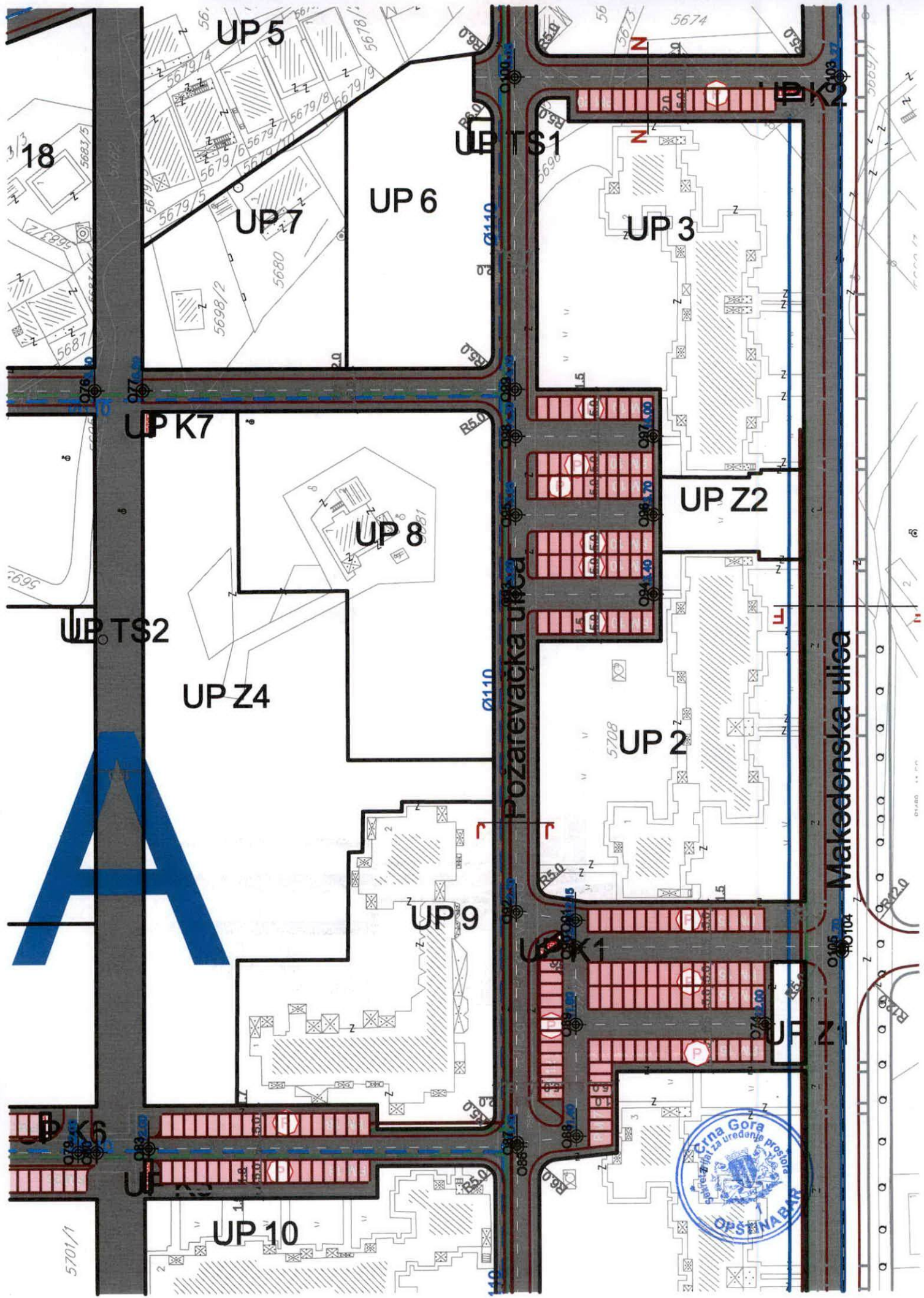
NO 3

NO 5

NO 6

Makedonska ulica





UP 5

UP 6

UP 7

UP 3

UP K7

UP 8

UP Z2

UP TS2

UP Z4

UP 2

UP 9

UP Z1

UP 10

Pozarevačka ulica

Makedonska ulica



18

5701/1

Ø110

Ø140

S1

K1

K5

K6

K7

K8

K9

K10

K11

K12

K13

K14

K15

K16

K17

K18

K19

K20

K21

K22

K23

K24

K25

K26

K27

K28

K29

K30

K31

K32

K33

K34

K35

K36

K37

K38

K39

K40

K41

K42

K43

K44

K45

K46

K47

K48

K49

K50

K51

K52

K53

K54

K55

K56

K57

K58

K59

K60

K61

K62

K63

K64

K65

K66

K67

K68

K69

K70

K71

K72

K73

K74

K75

K76

K77

K78

K79

K80

K81

K82

K83

K84

K85

K86

K87

K88

K89

K90

K91

K92

K93

K94

K95

K96

K97

K98

K99

K100

K101

K102

K103

K104

K105

K106

K107

K108

K109

K110

K111

K112

K113

K114

K115

K116

K117

K118

K119

K120

K121

K122

K123

K124

K125

K126

K127

K128

K129

K130

K131

K132

K133

K134

K135

K136

K137

K138

K139

K140

K141

K142

K143

K144

K145

K146

K147

K148

K149

K150

K151

K152

K153

K154

K155

K156

K157

K158

K159

K160

K161

K162

K163

K164

K165

K166

K167

K168

K169

K170

K171

K172

K173

K174

K175

K176

K177

K178

K179

K180

K181

K182

K183

K184

K185

K186

K187

K188

K189

K190

K191

K192

K193

K194

K195

K196

K197

K198

K199

K200

K201

K202

K203

K204

K205

K206

K207

K208

K209

K210

K211

K212

K213

K214

K215

K216

K217

K218

K219

K220

K221

K222

K223

K224

K225

K226

K227

K228

K229

K230

K231

K232

K233

K234

K235

K236

K237

K238

K239

K240

K241

K242

K243

K244

K245

K246

K247

K248

K249

K250

K251

K252

K253

K254

K255

K256

K257

K258

K259

K260

K261

K262

K263

K264

K265

K266

K267

K268

K269

K270

K271

K272

K273

K274

K275

K276

K277

K278

K279

K280

K281

K282

K283

K284

K285

K286

K287

K288

K289

K290

K291

K292

K293

K294

K295

K296

K297

K298

K299

# IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA - BJELIŠI



Legenda :

	Granica plana
	Granica urbanističke parcele
	Oznaka urbanističke parcele
	Ivičnjak
	Kolsko-pješačke površine
	Pješačke površine
	Osovina saobraćajnice
	Parking
	Željeznička pruga
	Površine drumskog saobraćaja koridor po GUP-u Bara i koridora za nastavak Bulevara
	Kontejneri
	Planirani kanalizacioni vod-atmosferska
	Vodovod-postojeći
	Planirani vodovod
	Kanalizacioni vod
	Planirani kanalizacioni vod
	Kanalizacioni vod-atmosferska
	Smjer odvođenja

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE  
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA  
"TOPOLICA - BJELIŠI"  
BR:030-289  
DATUM:18.07.2016. godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE  
Radomir Novaković

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

## HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Postojeće i planirano

R 1:2.000

naručilac:	Opština Bar	
obrađivač:	<b>MONTENEGRO</b> <i>projekt</i>	
direktor:	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik	
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl. ing. arh.	
odgovorni planer faze:	Nataša Novović, dipl. inž. građ.	

maj, 2016. godine

list br.11

## TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

### a) Opšti dio

#### Vodovod:

- o Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Predvidjeti posebno mjerenje potrošnje vode za stambeni i poslovni dio objekta.
- o Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti sledećim vodomjerima:
  - a) U objektima za individualno stanovanje – višestambenim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
  - b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
  - c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim – kombinovanim elektromagnetnim ili ultrazvučnim vodomjerom istog profila sa mogućnošću daljinskog.
  - d) U poslovnim prostorima u objektu – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze i radio frekventnim ventilom ispred vodomjera.
- o U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju manuelnog magnetnog ventila ispred vodomjera.
- o Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidjeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Za svaku stambenu jedinicu predvidjeti ugradnju mjernih uređaja-vodomjera smještenih u kasetama na etažama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera). Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno, sa pravim komadom cijevi 3D-5D ispred vodomjera. Ukoliko se predvidi baštenski hidrant neophodno je odrediti subjekt koji će izmirivati naknadu za utrošenu vodu.
- o Kod vodomjera profila Ø50mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama armatura i fazonskih komada koji se ugrađuju.
- o Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka

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

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

#### *Fekalna kanalizacija:*

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

#### *Atmosferska kanalizacija*

- Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
- Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
- Revizionna okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti PVC ili PE (polietilen).
- Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m<sup>2</sup>.
- Revizionna okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.

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

**b) Postojeće hidrotehničke instalacije**

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

**c) Posebni dio**

*Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu*

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

**d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija**

**I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta**

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

**II) Projekat uređenja**

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

21 Tehnički direktor,  
Alvin Tombarević

*[Signature]*



Izvršni direktor,  
Zoran Pajović

*[Signature]*





## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-956-9602/2020

Datum: 25.06.2020.

KO: NOVI BAR

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

## LIST NEPOKRETNOSTI 2283 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
5708		2	24 91		Topolica	Društvena stambena zgrada		1061	0.00
Ukupno								1061	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002010666	- CRNA GORA - UL JOVANA TOMAŠEVIĆA BB PODGORICA	Svojina	1/1
0000002901002	OPŠTINA BAR BULEVAR REVOLUCIJE BR.1 Bar	Raspolaganje	1/1

## Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik