


# OBRAZAC

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p>Crna Gora <b>OPŠTINA BAR</b> Sekretarijat za uređenje prostora</p> <hr/> <p>Broj: <u>07-014/20-459</u> <u>Bar, 22.09.2020. godine</u></p>	
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 064/17, 044/18, 063/18, 011/19 i 082/20), 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 IV« (»Sl. list CG« - opštinski propisi, br. 39/13) i podnijetog zahtjeva Brčvak Hajriza, iz Bara, izdaje:</p>	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>	
4	<p>Za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli/lokaciji broj 3, u zahvatu DUP-a »Topolica IV«, u zoni »A«, blok 3 (»A3-UP3«), koju čine, između ostalog i dijelovi katastarskih parcela broj 6182/2, 6182/1 i 6181/1 KO Novi Bar.</p> <p>Napomena: Konačna lokacija urbanističke parcele (koje katastarske parcele i sa kojom površinom ulaze u sastav UP) će se odrediti u fazi izrade tehničke dokumentacije, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane ovlaštene geodetske organizacije koja posjeduje licencu.</p> <p><b>ZONA A - BLOK 3</b></p> <p>Blok je definisan Bulevarom dinastije Petrovića, Bulevarom JNA i planiranim ulicama "3" i "6", "8" "10", "11" i "12". U okviru bloka, s obzirom na položaj i atraktivnost prostora, očekuje se značajniji stepen nove izgradnje, uspostavljanje regulacionih karakteristika bloka uz saobraćajnice i uz natkriveni regulisani potok.</p> <p>Građevinske linije prema uličnim koridorima formiraju se tako što prate liniju regulacije. Planom se predviđa gradnja objekata na regulacionoj liniji ili blago povučena od nje, što omogućava formiranje jasnog fronta prema glavnim koridorima.</p> <p>Dispozicija objekata koji se grade u unutrašnjosti bloka, mora biti u skladu sa pravcima pružanja građevinskih linija uz saobraćajnice, odnosno, objekte treba pozicionirati paralelno ili upravno u odnosu na građevinsku liniju uz najbližu ulicu.</p> <p>Planom parcelacije predviđeno je objedinavanje i razmjena parcela i djelova parcela, ali je kroz realizaciju moguće i odobravanje izgradnje na više urbanističkih parcela ili</p>	

Uređenje terena u zoni građenja treba da bude usaglašeno-povezano između parcela i sa kontaktnim područjem. Kolski pristup planiranim parcelama samo privremeno može biti sa obodnih bulevara, dok se kroz realizaciju unutrašnjosti bloka usaglašenim tehničkim rešenjima obezbijedi odgovarajući pristup.

Otvorene površine treba da budu uređene, ozelenjene, dostupne za korišćenje, povezane i prohodne. Natkriveni tok Rena treba koristiti za pristup, parkiranje i uređenje otvorenih prostora.

5

**PODNOŠILAC ZAHTJEVA:**

Brčvak Hajriz, iz Bara

6

**POSTOJEĆE STANJE**

U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Topolica IV«, (grafički prilog »Topografsko – katastarski plan«), izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.

7

**PLANIRANO STANJE**

7.1.

**Namjena parcele odnosno lokacije**

Objekti u zoni **mješovite namjene (MN)** - centralne djelatnosti i stanovanje velikih gustina -.

Novi objekti centralnih funkcija mogu se graditi na parcelama namijenjenim za izgradnju objekata centralnih funkcija, parcelama mješovite namjene i parcelama stanovanja velikih gustina.

Novi objekti višeporodičnog stanovanja većih gustina se mogu graditi na parcelama namijenjenim za izgradnju objekata višeporodičnog stanovanja velikih gustina i parcelama mješovite namjene.

Objekti se mogu graditi na neizgrađenim površinama i umjesto postojećih objekata.

Na parcelama mješovite namjene mogu se graditi:

- Stambeni objekti i stambeno-poslovni objekti;
- Tržni i izložbeni centri;
- Objekti za smještaj turista - hoteli;
- Ugostiteljski objekti;
- Poslovni objekti i objekti privrednih društava;
- Objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu,
- Parkinzi i garaže;
- Objekti infrastrukture.

Objekti mogu biti postavljeni na građevinskoj parceli:

- kao slobodnostojeći - objekat ne dodiruje ni jednu liniju građevinske parcele;
- u neprekinutom nizu - objekat na parceli dodiruje obje bočne linije građevinske parcele;
- u prekinutom nizu - objekat dodiruje samo jednu bočnu liniju građevinske parcele.

Oblik i površine objekata određuju se u skladu sa:

- predviđenim indeksima zauzetosti i indeksima izgrađenosti;
- regulacionim i građevinskim linijama;
- predviđenom spratnošću.

7.2.

**Pravila parcelacije**

Predmetne urbanističke parcele, su grafički i geodetski definisane koordinatama prelomnih tačaka, datim u grafičkom prilogu »Plan parcelacije«

Planskim dokumentom se preporučuje urbanistička komasacija, tj. ukрупnjavanje lokacija objedinjavanjem vlasničkih parcela, u cilju optimalnog korišćenja prostornih potencijala u postupku urbane rekonstrukcije.

Ukoliko se određuje lokacija na dijelu urbanističke parcele za izgradnju, rekonstrukciju ili izvođenje drugih radova kojima se vrše promjene u prostoru, površina lokacije ne može biti manja od 600m<sup>2</sup>.

Urbanistička parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu. Urbanističkom parcelom pogodnom za građenje smatraće se i ona parcela koja ima obezbijeđen pristup u širini od najmanje 4,0 m. Urbanistička parcela može imati privremeni pristup sa javne saobraćajnice većeg ranga, koji se ukida kada se realizuje pristup sa odgovarajuće (blokovske) saobraćajnice.

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

Smjernicama za realizaciju Plana predviđeno je sledeće:

„Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.”

Kada urbanistička parcela, koja je određena ovim planskim dokumentom, ima manja odstupanja od postojeće katastarske parcele (ili parcela), kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskom parcelom, organ nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem.

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

U svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolica IV« - grafički prilog »Plan nivelacije i regulacije«.

Građevinska linija je utvrđena kao linija do koje je dozvoljeno građenje na, iznad i ispod površine zemlje i to kao:

1. građevinska linija na nivou urbanističkog bloka, definisana grafički, koja je obavezujuća i preko koje se ne može graditi.

2. građevinska linija, u odnosu na susjedne parcele, definisana numerički (kao odstojanja od granica parcele):

a. građevinska linija na koju se oslanja objekat dužom stranom, na odstojanju koje ne može biti manje od  $\frac{1}{3}$  visine objekta,

b. građevinska linija na koju se oslanja objekat kraćom stranom (bočnom fasadom):

- do ivice parcele, ako je zid u vidu kalkana bez otvora,

- na najmanjem udaljenju od 1,50m od granice parcele ako su predviđeni mali otvori radi provjetravanja higijenskih prostorija,

- na najmanjem udaljenju od 2,50m od granice parcele ako su predviđeni otvori sa visokim parapetima,

- na udaljenju većem od 4,50m od granice parcele ako su predviđeni otvori normalnih dimenzija i parapeta.

Ukoliko je kraća - bočna strana objekta veća od 15m, primjenjuje se parametar određen za dužu stranu objekta.

Sve građevinske linije zajedno na nivou parcele definišu moguću zonu u okviru koje se formira gabarit budućeg objekta prema indeksu zauzetosti, koji je definisan na nivou svakog bloka i parcele.

Grafičkim prilogom plana je za sve urbanističke parcele definisana minimum jedna građevinska linija, ili dvije, koje predstavljaju obodnu granicu izgradnje na, ispod i iznad površine zemlje.

Građevinske linije ispod površine zemlje mogu biti izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, mogu se poklapati sa granicama parcele-lokacije na kojoj se gradi objekat, uz

isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele.

Regulaciona linija u ovom dokumentu je definisana kao linija koja dijeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona linija je istovremeno i granica urbanističkog bloka, koja je precizno definisana koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu.

8

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

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Sl. list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), 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.

Zbog izražene seizmičnosti područja statiku računati na IX stepen MCS skale. Zbog visokog stepena seizmičkog rizika sve seizmičke proračune zasnivati na podacima mikroseizmičke rejonizacije Bara i prema važećim zakonskim propisima.

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi rezultatima geomehaničkog elaborata, zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

Plansko područje prema pogodnosti terena za urbanizaciju spada u IIa i IIc kategoriju koju čine tereni pogodni za urbanizaciju uz manja ograničenja, IIIb kategoriju gdje je urbanizacija moguća ali uz znatna ograničenja i IVc kategoriju koju čine područja nepovoljna za urbanizaciju.

Terene svrstane u drugu kategoriju pogodnosti za urbanizaciju karakteriše nagib terena od 5 do 10°, stabilan i uslovno stabilan teren sa manjim i rijetkim pojavama nestabilnosti, nosivosti 120-200kPa, nivoa do podzemne vode 1,5-4m i koeficijenta seizmičnosti ispod 0,14. Ova kategorija obuhvata ravničarske i padinske terene izgrađene od nevezanih, poluvezanih i na padinama vezanih stijena.

Ravni tereni IIa kategorije su izgrađeni od šljunkovito-pjeskovitih sedimenata. Glavni otežavajući faktor za urbanizaciju su visok nivo seizmičkog inteziteta i često visok nivo podzemne vode. Na padinama ih izgrađuju vezani i poluvezani sedimenti, gdje su glavni otežavajući faktori za urbanizaciju naklonski ugao i nosivost terena.

Tereni IIc kategorije su u ravni građeni iz šljunkovito-pjeskovitih sedimenata, a glavni otežavajući faktor za urbanizaciju je nosivost, stabilnost, erodibilnost i raspadnutost stijena.

Na terenima svrstanim u IIIb kategoriju urbanizacija je moguća ali uz znatna ograničenja i veće intervencije u tlu i na terenu. Karakteriše ih nagib od 10 do 30°, uslovno stabilni tereni sa manjim i većim pojavama nestabilnosti, nosivosti 70-120 kPa i koeficijentom seizmičnosti od 0,14.

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.

Uređenje terena treba da bude usaglašeno - povezano između parcela i sa kontaktnim područjem. Otvorene površine treba da budu uređene, ozelenjene, dostupne za korišćenje, povezane i prohodne.

Procenat zelenih površina mora biti najmanje 20%.

Posebnu pažnju posvetiti uređenju otvorenih površina, uz nastojanje da se nadgrade i afirmišu osnovne karakteristike lokacije. Otvorene površine predstavljaju sve prostore koji su površinski uređeni kao slobodne parterne površine (popločane, ozelenjene površine...) a koje su nastale u okviru bloka ili parcele:

- direktno na zemlji, kao uređenje terena
- iznad podrumskih prostorija (ispod kojih su smještene garaže), koje dobijaju adekvatnu namjenu uz adekvatno uređenje i ozelenjavanje
- iznad suterenskog prostora kao dvorište, koje se takođe uređuje i ozelenjava
- iznad prizemne etaže, ako je veće površine, namijenjene za zajedničke aktivnosti i ako je bogato uređeno i ozelenjeno
- eventualno iznad krovnih ravnih površina ako su dostupne, sa dopunskim sadržajima.

Uređenje otvorenih površina prilagoditi namjeni objekata, ambijentu i klimatskim uslovima.

Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera, sa ciljem da se obezbijedi spontano korišćenje i prijatan doživljaj u prostoru, ostvarujuću, kroz usklađivanje elemenata parterne obrade, oblikovno, a po potrebi i funkcionalno, povezivanje sa parternim cjelinama susjednih objekata.

Radi atraktivnosti i podizanja stepena prijatnosti ambijenta, zavisno od veličine i vrste objekata, predvidjeti gdje god je moguće manje ambijentalne cjeline (pjacete, male trgove, platoe i sl.). Kod obrade trotoara i pješačkih staza ostvariti upotrebnu funkciju (odgovarajuće širine, ravne površine, mali nagibi i sl.) i zadovoljiti estetske kriterijume primjenom materijala za završnu obradu (kamene ploče, behaton elementi, kamene kocke i drugo).

Pravilnim izborom urbane opreme (elemenata za sjedenje i odmor, korpi za otpatke, žardinjera i drugo), likovnim intervencijama (skulpture, instalacije, vodeni efekti...), elementima vizuelnih komunikacija (oglasne table, bilbordi, putokazi...) i cjelokupnim urbanim dizajnom doprinijeti ambijentalnoj vrijednosti prostora.

**Zelenilo kolektivnog stanovanja**

Pitanje korišćenja otvorenih prostora direktno orjentisanih potrebama stanovnika kolektivnog tipa stanovanja, ostvaruje se posredstvom odgovarajućih sadržaja koji predstavljaju dio planiranja ovih

zelenih površina. Osnovni smisao ovih površina vezan je za boravak stanovnika u slobodnom prostoru i smanjivanje ili zaštitu nepovoljnih uticaja svojstvenih gradskim

	<p>uslovima života. Ove zelene površine obično predstavljaju najslabiju tačku u slici nekog grada. Da bi se osiguralo potpunije direktno korišćenje moraju biti ispunjeni određeni uslovi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- U okviru otvorenih prostora planirati zelenu površinu u vidu manjeg parka sa svim sadržajima za prijatniji boravak koje takva površina podrazumijeva (kao što su dječija igrališta, prostori za miran odmor) i odgovarajućim kompozicionim rješenjem;</li> <li>- Isplanirati različite tipove aktivne rekreacije u odnosu na potrebe stanovnika i ukupne površine otvorenog prostora;</li> <li>- Pri izboru sadnog materijala voditi računa o sanitarno-higijenskim, arhitektonsko-urbanističkim i estetskim funkcijama zelenila.</li> </ul> <p><b>Zelenilo poslovnih objekata</b></p> <p>Zelenilo poslovnih objekata treba da zadovolji prije svega estetsku, a zatim, ako površina pod zelenilom to dozvoljava, i ostale funkcije. Zelenilo ovdje ima marketinšku ulogu, odnosno treba da privuče potencijalnog korisnika i ostavi dobar i ozbiljan prvi utisak. Kompoziciono ršenje ovih površina često je geometrijsko sa najdekorativnijim biljnim vrstama, kao i fontanom koja predstavlja nezaobilazan element otvorenog prostora. Sve elemente kompozicije: zelenilo, staze, materijale, oblike, boje uskladiti sa arhitekturom objekta odnosno doprinijeti njegovoj atraktivnosti i prepoznatljivosti. Treba reći da se ovim planom kao i drugim planovima vlasnicima poslovnih prostora daju osnovne obavezujuće smjernice za uređenje okoline za koju su dužni.</p> <p>Ograđivanje parcela planiranih objekata nije predviđeno, osim za objekat osnovnog obrazovanja i dnevni centar za osobe sa posebnim potrebama.</p>
11	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p>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.</p>
12	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p>U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (»Službeni list CG«, br. 48/13).</p>
13	<p><b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b></p> <p style="text-align: center;">/</p>
14	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b></p> <p style="text-align: center;">/</p>

15	<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>
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolica IV«, grafički prilozi »Stanje i plan hidrotehničke infrastrukture«, »Stanje i plan elektroenergetske infrastrukture«, »Stanje i plan elektronske telekomunikacione infrastrukture« i uslovima nadležnih organizacija (u prilogu).
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<p><b><u>Elektroenergetska infrastruktura:</u></b>  Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja;</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV.</li> </ul> <p>Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.  Investitor je obavezan da od Elektrodistribucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.</p>
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	<p><b><u>Hidrotehnička infrastruktura:</u></b>  Vodovodne i kanalizacione instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na infrastrukturne sisteme projektovati prema tehničkim uslovima dobijenim od d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar, koji čine sastavni dio ovih uslova.</p>
17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	<p>Prema izvodu iz DUP-a »Topolica IV«, grafički prilog »Plan saobraćajne infrastrukture«. Urbanistička parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu. Urbanističkom parcelom pogodnom za građenje smatraće se i ona parcela koja ima obezbijeđen pristup u širini od najmanje 4,0 m.  Kolski pristup planiranim parcelama samo privremeno može biti sa obodnih bulevara, dok se kroz realizaciju unutrašnjosti bloka tehničkim rešenjima koja se povezuju ne obezbijedi odgovarajući pristup. Na ovaj način formiraće se mreža saobraćajnica unutar blokova i ukinuti privremeni pristupi sa glavnih saobraćajnica.</p>

17.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	<p><b>Elektronska komunikacija:</b> Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata;</li> <li>• Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»Sl. list CG«, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima;</li> <li>• Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori;</li> <li>• Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.</li> </ul> <p>Obaveza je investitora da poštuje propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore" broj: 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega.</p> <p>Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http://www.ekip.me/regulativa/</a>;</p> <p>Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i adresu web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.</p>
18	<p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO- GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p>
	<p>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> <p>Projekat organizacije i tehnologije građenja je sastavni dio tehničke dokumentacije, shodno čl. 7 Pravilnika o načinu, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije ("Sl. list CG", br. 23/14). Tehničku dokumentaciju izraditi prema standardima vezanim za zaštitu na radu.</p> <p>Gradilište organizovati tako da se ne remeti život i rad u susjednim objektima. Investitor</p>



i izvođač su obavezni da preuzmu sve zakonom predviđene mjere obezbijeđenja i organizacije gradilišta. Pri izvođenju radova preuzeti 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.

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 mikrorejonizacijom terena GUP Bara«, kao i na naknadnim geotehničkim istraživanjima geoloških i hidrogeoloških svojstava tla relevantnih za temeljenje i izgradnju objekata.

Izradi tehničke dokumentacije, u skladu sa propisima, mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena i izrada odgovarajućeg elaborata.

Plansko područje obuhvata ravničarski teren, nagnut u pravcu sjeveroistok-jugozapad, sa razlikom nadmorskih visina od 3,5 do 14,5 mnv. Najniži dio se nalazi jugozapadno, na izlazu vodotoka Rena iz planskog područja, a najviši u nastavku Makedonske ulice. Nagib terena je oko 1%, što plansko područje svrstava u morfološki najpovoljnije za izgradnju.

U geološkoj građi planskog područja najznačajnije tvorevine su aluvijalni nanosi u kojima su zastupljeni šljunkovi, pjeskovi i gline različite debljine sa čestim vertikalnim i horizontalnim smjenjivanjem navedenih litoloških članova.

Nosivosti ravničarskih terena izgrađenih iz nevezanih i poluvezanih naslaga računata su za trakaste temelje dubine 1,5 m i širine 1,0 m. Pri tome, u obzir su uzimani geomehanički parametri za dubine do najviše 15 m ispod temelja. Za temeljenje zahtjevnih objekata na ovim terenima potrebno izvršiti odgovarajuće geomehaničke analize i izračunati nosivost temeljnog tla.

19 **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**


/

20 **URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

Oznaka urbanističke parcele	»A3-UP3«
Površina urbanističke parcele	»A3-UP3« ..... 5.498,10m <sup>2</sup>
Maksimalni indeks zauzetosti	»A3-UP3« ..... 0,45 Površina osnove »A3-UP3« ..... 2.474,15m <sup>2</sup> <u>Indeks zauzetosti</u> je količnik izgrađene površine objekta (objekata) na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova u nivou novog – uređenog terena. Indeks zauzetosti je definisan kao maksimalni za svaku pojedinačnu lokaciju i urbanističku parcelu. Definisani indeks zauzetosti se može uvećati za 20% ukoliko lokacija obuhvata

	<p>najmanje dvije vlasničke parcele ili kada je površina lokacije iznad 1200m<sup>2</sup>. Horizontalni gabariti objekata centralnih funkcija se, takođe, utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju na osnovu kapaciteta lokacije i zadatih parametara, a jasno su uslovljeni građevinskom linijom i indeksom zauzetosti urbanističke parcele. Za objekte centralnih funkcija kao maksimalni indeks zauzetosti primjenjuje se indeks definisan za svaku parcelu. Horizontalni gabarit podzemne etaže može biti veći od gabarita objekta, ali pod uslovom da se njenom izgradnjom ne ugrožavaju susjedni objekti ni parcele. Ukoliko je krov podzemne garaže do 1,00m iznad nivoa terena, ozelenjen i parterno uređen, njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.</p>
Maksimalni indeks izgrađenosti	<p>»A3-UP3« ..... max.3,5</p> <p>Indeks izgrađenosti je količnik ukupne bruto građevinske površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova. U obračun bruto građevinske površine ne ulaze prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta (dječja, sportska), otvorene terase i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nijesu viši od 1,00 m od nulte kote objekta i koriste se za neku od navedenih namjena. Indeks izgrađenosti je definisan kao maksimalni za svaku pojedinačnu lokaciju i urbanističku parcelu. Definisani indeks izgrađenosti se može uvećati za 20% ukoliko lokacija obuhvata najmanje dvije vlasničke parcele ili kada je površina lokacije iznad 1200m<sup>2</sup>.</p>
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	<p>BGP - »A3-UP3« ..... 19.243,35m<sup>2</sup> Površina centralnih funkcija ..... 3.848,67m<sup>2</sup> Površina stanova ..... 15.394,68m<sup>2</sup></p> <p>Gabariti objekata i razvijena bruto građevinska površina određena je kumulativnom primjenom pravila (površina lokacije, regulacioni pojas i visina objekta) i</p>

		<p>pokazatelja (indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti). Ukoliko zbog karakteristika stanja, oblikovnih i drugih razloga dolazi do odstupanja, mjerodavni pokazatelj je indeks izgrađenosti.</p>
	<p>Maksimalna spratnost objekta</p>	<p>Prema izvodu iz DUP-a »Topolica IV« - grafički prilog »Plan nivelacije i regulacije« planirana spratnost za predmetnu urbanističku parcelu je P+9 (Prizemlje plus devet sprata).</p> <p><u>Vertikalni gabarit</u> objekta je definisan brojem etaža. Vertikalni gabarit se definiše i za podzemne i za nadzemne etaže. Etaže se definišu nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu.</p> <p>Na nivou planskog dokumenta maksimalna visina objekta je <b>deset nadzemnih etaža i dvije podzemne etaže</b>. Spratnost (broj etaža) se može prilagođavati konkretnim programskim zahtjevima prilikom projektovanja, uz mogućnost povećanja, izuzetno, za dvije etaže, ali se arhitektonska postavka mora uklopiti u uslove regulacije (moraju se poštovati građevinske linije) i ne može se povećavati planom definisana bruto razvijena građevinska površina. Vertikalni gabariti objekata centralnih funkcija se utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju u skladu sa kapacitetom lokacije, tj. na osnovu zadatih pravila i pokazatelja. Maksimalna planirana spratnost objekata centralnih funkcija je definisana za svaku parcelu.</p> <p>Izgradnja podruma i suterena je dozvoljena, ali nije obavezna. Podrumska etaža ne ulazi u proračun dozvoljene bruto površine objekta, ukoliko je namijenjena za garažni ili instalacioni prostor.</p>
	<p>Maksimalna visinska kota objekta</p>	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolica IV« - grafički prilog »Plan nivelacije i regulacije«.</p> <p>Visinska regulacija definisana je spratnošću objektata gdje je visina etaža određena prema prethodno iznijetim vrijednostima.</p> <p>Kota prizemlja određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na ravnom terenu kota prizemlja novih objekata ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;</li> <li>- na ravnom terenu kota prizemlja može biti najviše 1,00 m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, kota prizemlja utvrđuje se kroz urbanističke uslove prema iznjetom pristupu;</li> <li>- za objekte koji u prizemlju imaju poslovnu namjenu kota prizemlja može biti maksimalno 0,20m viša od kote trotoara. Poštovati tehničke normative.</li> </ul>
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila		<p>Po pravilu, parkiranje i garažiranje vozila se vrši u okviru urbanističke (ili katastarske) parcele svakog objekta, prema standardima koji su propisani, u sklopu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- podrumskih garaža (u jednom ili dva nivoa)</li> <li>- suterenskih garaža</li> <li>- parkiranja na pločama iznad suterena ili podruma</li> <li>- djelova objekata</li> <li>- spratnih garaža</li> <li>- parkiranja na neizgrađenom dijelu parcele.</li> </ul> <p>Od potrebnog broja mjesta za stacioniranje vozila, najmanje 40% mora biti riješeno kao garažiranje.</p> <p>Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.00 - (100%).</p> <p>Parkiranje ili garažiranje putničkih vozila i vozila za obavljanje djelatnosti obezbjeđuju se, po pravilu, na parceli, odnosno lokaciji, izvan javnih površina, i realizuju istovremeno sa osnovnim sadržajem na parceli, odnosno lokaciji.</p> <p>Broj mjesta za parkiranje koji treba ostvariti na parceli utvrđuje se po normativu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stanovanje 1 – 1,2 PM po 1 stambenoj jedinici,</li> <li>- škole 0,25-0,35 PM/1 zaposlenom;</li> <li>- hoteli 50 PM na 100 soba;</li> <li>- trgovina 20-40 PM na 1000 m<sup>2</sup> korisne površine;</li> <li>- pošta, banka 20-30 PM/1000m<sup>2</sup> korisne površine;</li> <li>- poslovanje – 10 PM na 1000 m<sup>2</sup>.</li> </ul>
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja		<p>Arhitektonsko oblikovanje prostora treba da uvažava karakteristični ambijent područja, te da istovremeno doprinosi stvaranju slike centra uređenog turističkog grada.</p> <p>Rešenje građevinskih struktura u oblikovnom i likovnom pogledu mora da odgovara klimatskim karakteristikama područja.</p> <p>Prostorno oblikovanje treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekata, tako da objekti imaju prepoznatljivost i arhitektonski izraz adekvatan funkciji, uz obavezu da se</p>



ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, u skladu sa već formiranim ambijentom.

U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.

Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata. Preporučuje se upotreba savremenih materijala koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata.

Zavisno od arhitektonskog rešenja, od prirodnih materijala prednost dati kamenu i drvetu.

Krovove objekata predvidjeti kao kose, malih nagiba, sa pokrivačem od crijepa, ili ravne, sa svim potrebnim slojevima izolacije.

Kolorit objekata uskladiti sa projektovanom formom, ambijentom, klimatskim uslovima i funkcijom, imajući istovremeno u vidu hromatski tretman okolnih struktura. Za ograde, oluke, okove i slične elemente koristiti nekorozivne materijale.

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.

Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti:

- orijentacija i dispozicija objekta,
- oblik objekta,
- nagib krovnih površina,
- boje objekta,
- toplotna akumulativnost objekta,
- ekonomska debljina termoizolacije,
- razuđenost fasadnih površina i td.

Na planu racionalizacije potrošnje energije Detaljnog urbanističkog plana »Topolica IV«, predlaže se racionalnost, u okviru koje je osnovna mjera, poboljšanje toplotne izolacije

		<p>prostorija, tako da se u zimskom periodu zadržava toplota, a u ljetnjem sprečava nepotrebno zagrijavanje, zatim odgovarajuća orijentacija i veličina otvora, i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije - sunčeve energije, energije podzemne vode, tla.</p>
21	<b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	<b>OBRAĐIVAČI 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>	<p><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 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: 07-014/20-459  
Bar, 22.09.2020.godine

---

**IZVOD IZ DUP-a «TOPOLICA IV«**  
**ZA URBANISTIČKU PARCELU »A3-UP3«**

Ovjerava:  
Samostalna savjetnica I,



---

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

# Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

## TOPOGRAFSKO KATASTARSKI PLAN

### LEGENDA

--- GRANICA DUP-A

o G 02 OZNAKE KOORDINATA PRELOMNIH TAČKA GRANICE PLANA

KOORDINATE PRELOMNIH TAČKA GRANICE DUP-A

Br. Tačke	x	y
01	6591268.900	4662243.710
02	6592015.135	4662243.710
03	6592095.164	4662028.168
04	6592109.285	4661983.863
05	6592132.540	4661858.278
06	6592132.428	4661730.558
07	6592122.487	4661661.535
08	6592105.680	4661593.856
09	6592098.580	4661571.713
10	6592090.743	4661549.821
11	6592086.557	4661538.688
12	6591816.424	4661583.159
13	6591268.900	4661673.297

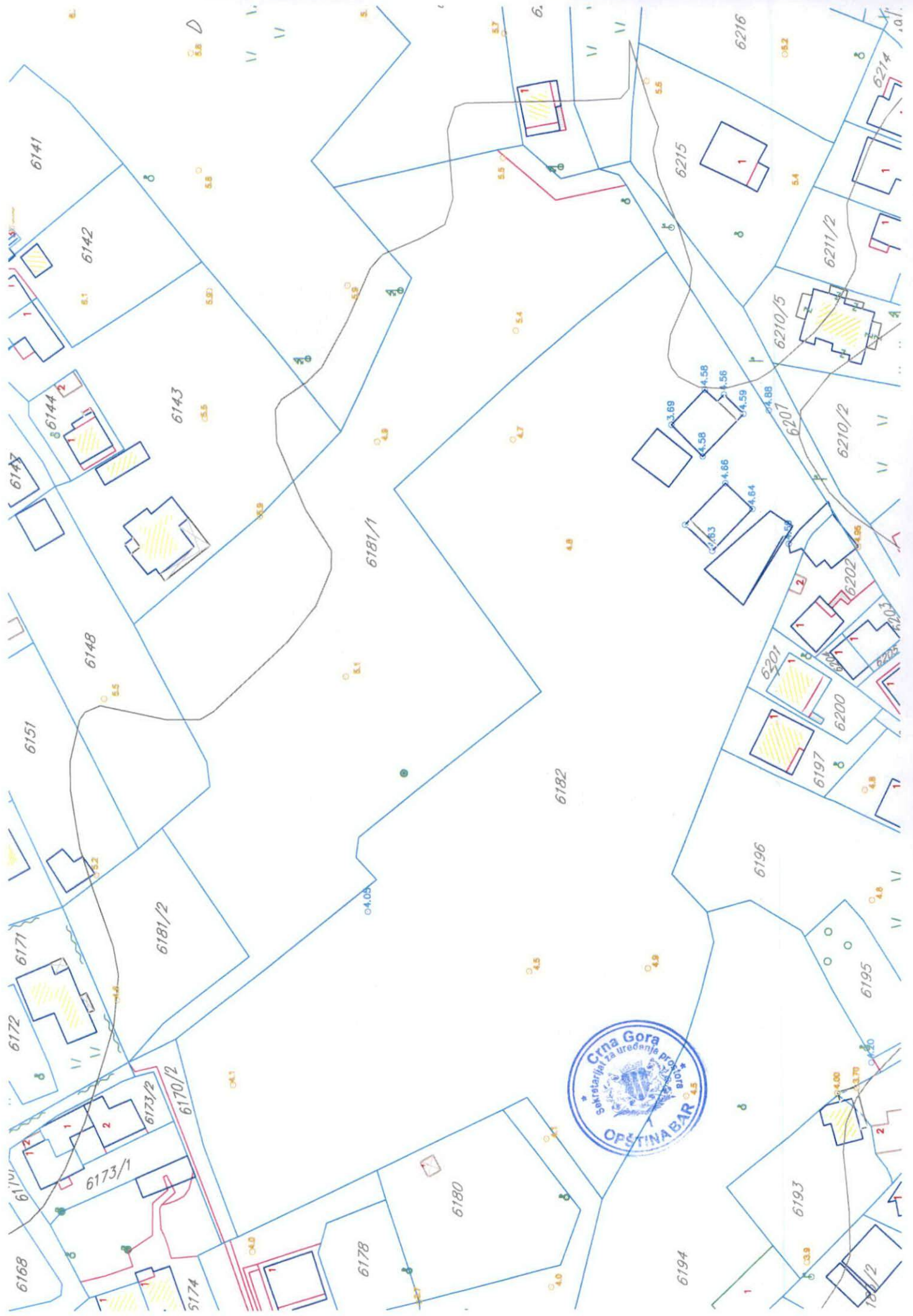
Odluka broj: 030-439  
Bar, 24.12.2013. godine



### Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIKŠIĆ	
naziv karte:	TOPOGRAFSKO - KATASTARSKI PLAN	datum: januar, 2014.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Gordana Kovačina, dia	razmjera karte: 1:1000
faza:	PLAN	redni broj: 01





# Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

## PLAN PARCELACIJE

### LEGENDA

-----	GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
—————	GRANICA KATASTARSKE PARCELE
1234/1	OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
—————	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
—————	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
—————	GRANICA URBANISTIČKE ZONE
A1-UP1	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
UPS1	OZNAKA PARCELE ZA SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
UPT1	OZNAKA PARCELE TRAFOSTANICE
UPpu1	OZNAKA PARCELE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
UPvp1	OZNAKA PARCELE VODOTOKA
1,2,3...	OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
A,B,C	OZNAKA URBANISTIČKE ZONE



Odluka broj: 030-439  
Bar, 24.12.2013. godine

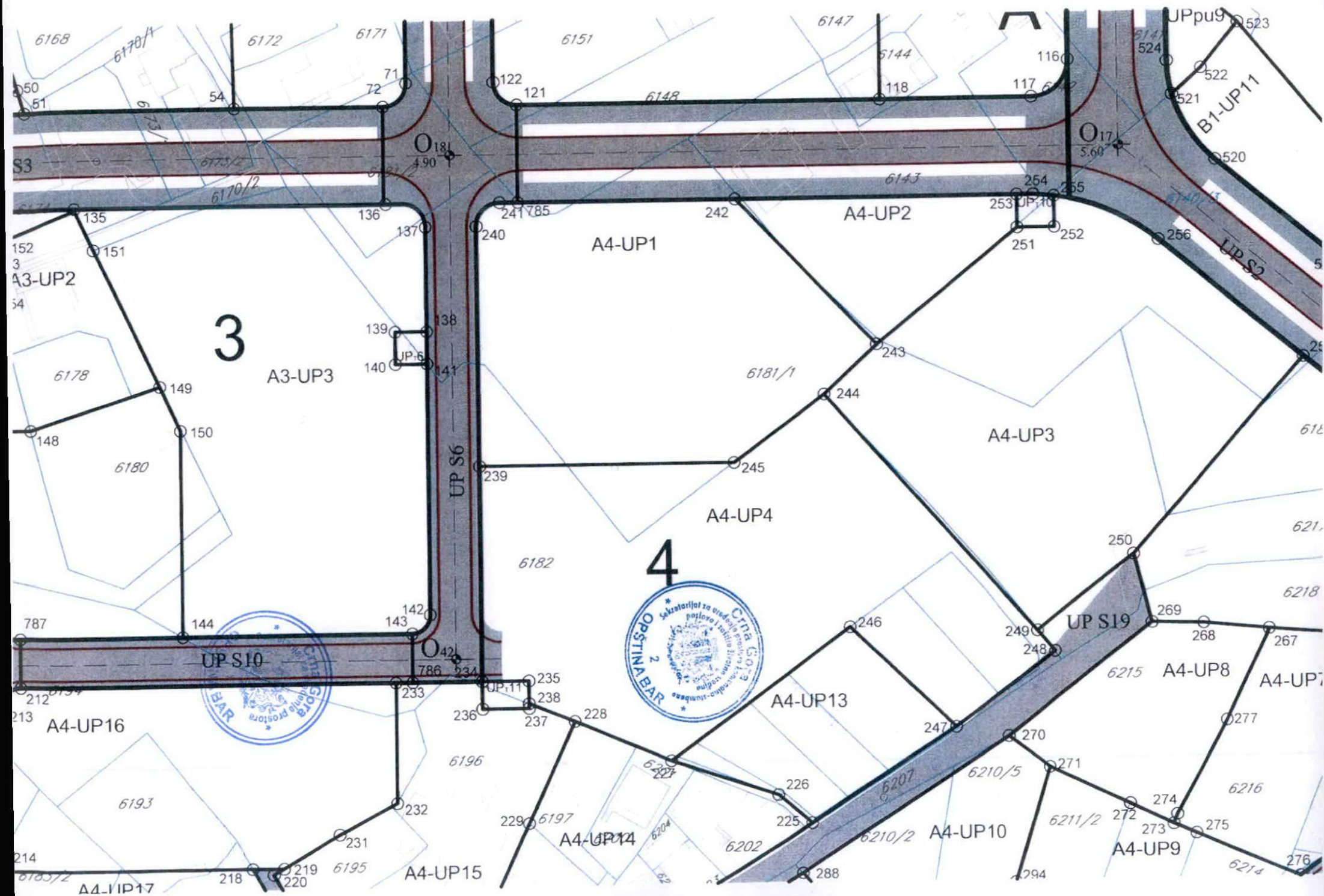
### Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

naručilac:	OPŠTINA BAR		
obrađivač:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ		
naziv karte:	PLAN PARCELACIJE	datum: januar, 2014.	
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Gordana Kovačina, dia	razmjera karte: 1:1000	
faza:	PREDLOG PLANA	redni broj:	13

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRANICE URBANISTIČKIH PARCELA

BROJ TAČKE	X	Y
135	6591345.263	4661951.027
136	6591413.204	4661951.027
137	6591421.918	4661946.027
138	6591421.918	4661923.617
139	6591414.918	4661923.617
140	6591414.918	4661916.617
141	6591421.918	4661916.617
142	6591421.918	4661862.510
143	6591417.918	4661858.510
144	6591367.743	4661858.509
149	6591363.340	4661912.440
150	6591367.743	4661902.913
151	6591349.280	4661942.070





3

4



A3-UP3

A4-UP1

A4-UP2

A4-UP3

A4-UP4

A4-UP13

UP S19

A4-UP8

A4-UP7

A4-UP14

A4-UP10

A4-UP9

A4-UP15

A4-UP16

A4-UP17

B1-UP11

UP S2

S3

A3-UP2

UPpu9

6185/2

54

214

213

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

318

319

320

321

322

323

324

325

326

327

328

329

330

331

332

333

334

335

336

337

338

339

340

341

342

343

344

345

346

347

348

349

350

351

352

353

354

355

356

357

358

359

360

361

362

363

364

365

366

367

368

369

370

371

372

373

374

375

376

377

378

379

380

381

382

383

384

385

386

387

388

389

390

391

392

393

394

395

396

397

398

399

400

401

402

403

404

405

406

407

408

409

410

411

412

413

414

415

416

417

418

419

420

421

422

423

424

425

426

427

428

429

430

431

432

433

434

435

436

437

438

439

440

441

442

443

444

445

446

447

448

449

450

451

452

453

454

455

456

457

458

459

460

461

462

463

464

465

466

467

468

469

470

471

472

473

474

475

476

477

478

479

480

481

482

483

484

485

486

487

488

489

490

491

492

493

494

495

496

497

498

499

500

501

502

503

504

505

506

507

508

509

510

511

512

513

514

515

516

517

518

519

520

521

522

523

524

525

526

527








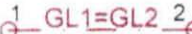
528

529

# Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

## PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE

### LEGENDA

	GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
	GRANICA URBANISTIČKE ZONE
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA PRIZEMLJA I PRVE ETAŽE
	GRAĐEVINSKA LINIJA ETAŽA IZNAD PRVOG SPRATA
	GRAĐEVINSKA LINIJA PRIZEMLJA I ETAŽA IZNAD PRIZEMLJA
A1-UP1	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
UPS1	OZNAKA PARCELE ZA SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
UPT1	OZNAKA PARCELE TRAFOSTANICE
UPpu1	OZNAKA PARCELE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
UPvp1	OZNAKA PARCELE VODOTOKA
1,2,3...	OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
A,B,C	OZNAKA URBANISTIČKE ZONE

Iz	INDEKS ZAUZETOSTI ZA PARCELU
li	INDEKS IZGRAĐENOSTI ZA PARCELU
P+9	SPRATNOST OBJEKTA

Odluka broj: 030-439  
Bar, 24.12.2013. godine



### Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ	
naziv karte:	PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE	datum: januar, 2014.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Gordana Kovačina, dia	razmjera karte: 1:1000
faza:	PREDLOG PLANA	redni broj: 14

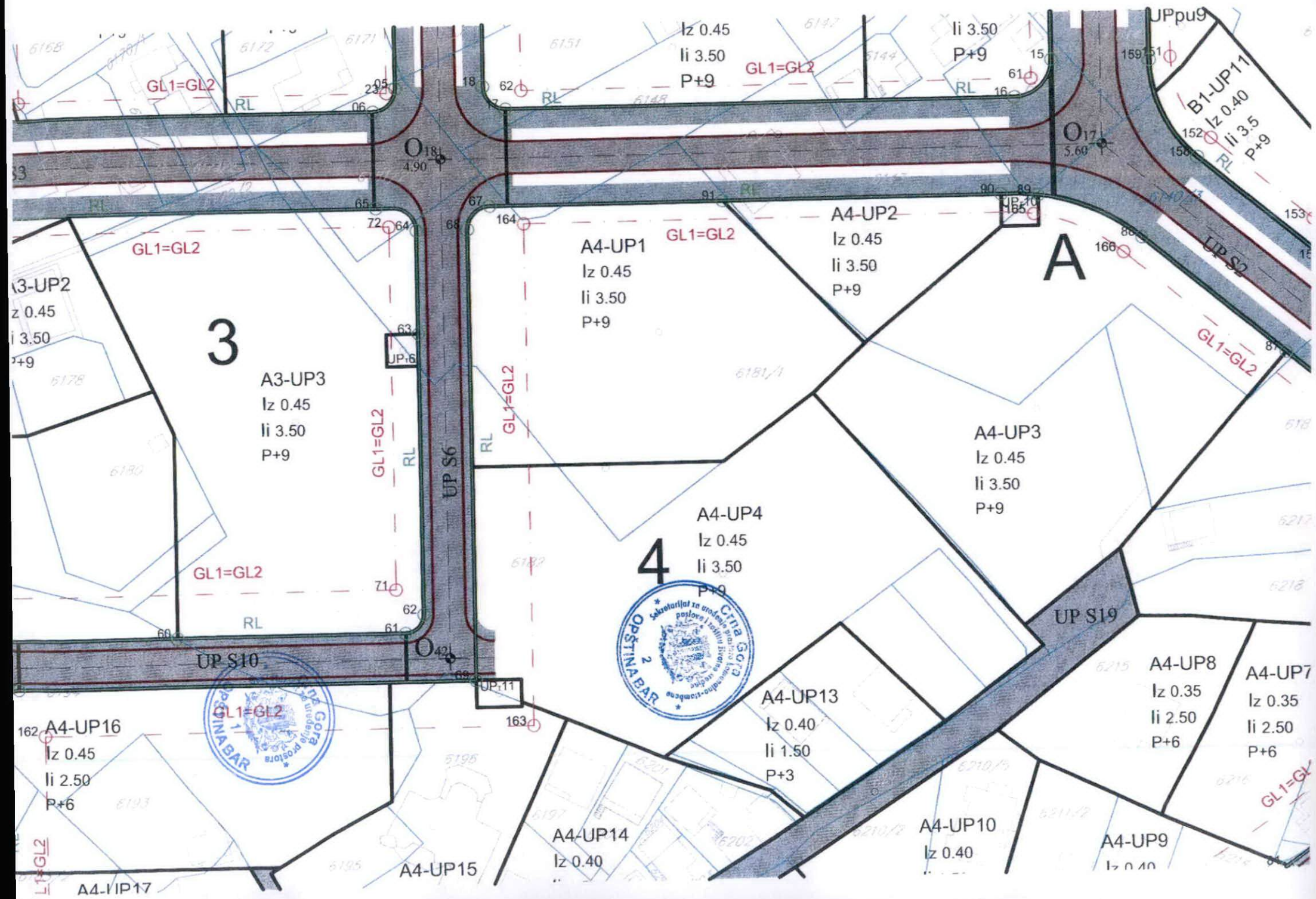
KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA REGULACIONE LINIJE

BROJ TAČKE	X	Y
60	6591367.743	4661858.509
61	6591417.918	4661858.510
62	6591421.918	4661862.510
63	6591421.918	4661923.617
64	6591421.918	4661946.027
65	6591413.204	4661951.027
66	6591327.143	4661951.027

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRAĐEVINSKE LINIJE

BROJ TAČKE	X	Y
70	6591311.280	4661868.010
71	6591415.919	4661868.010
72	6591415.927	4661947.027
73	6591296.300	4661947.057












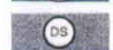
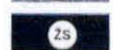

# Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

## PLAN NAMJENE POVRŠINA

### LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA  
— GRANICA URBANISTIČKE PARCELE  
— GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA  
— GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- A1-UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE  
UPS1 OZNAKA PARCELE ZA SAOBRAĆAJNE POVRŠINE  
UPT1 OZNAKA PARCELE TRAFOSTANICE  
UPpu1 OZNAKA PARCELE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE  
UPvp1 OZNAKA PARCELE VODOTOKA  
1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA  
A,B,C OZNAKA URBANISTIČKE ZONE

### PLAN NAMJENE POVRŠINA

-  POVRŠINE ZA STANOVANJE VELIKE GUSTINE  
 POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE  
 POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI  
 POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU  
 POVRŠINE ZA OBJEKTE ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE  
 POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE  
 POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE SPECIJALNE NAMJENE  
 DRUMSKI SAOBRAĆAJ  
 POVRŠINE ZA ZELJEZNIČKI SAOBRAĆAJ  
 POVRŠINE POVRŠINSKIH VODA

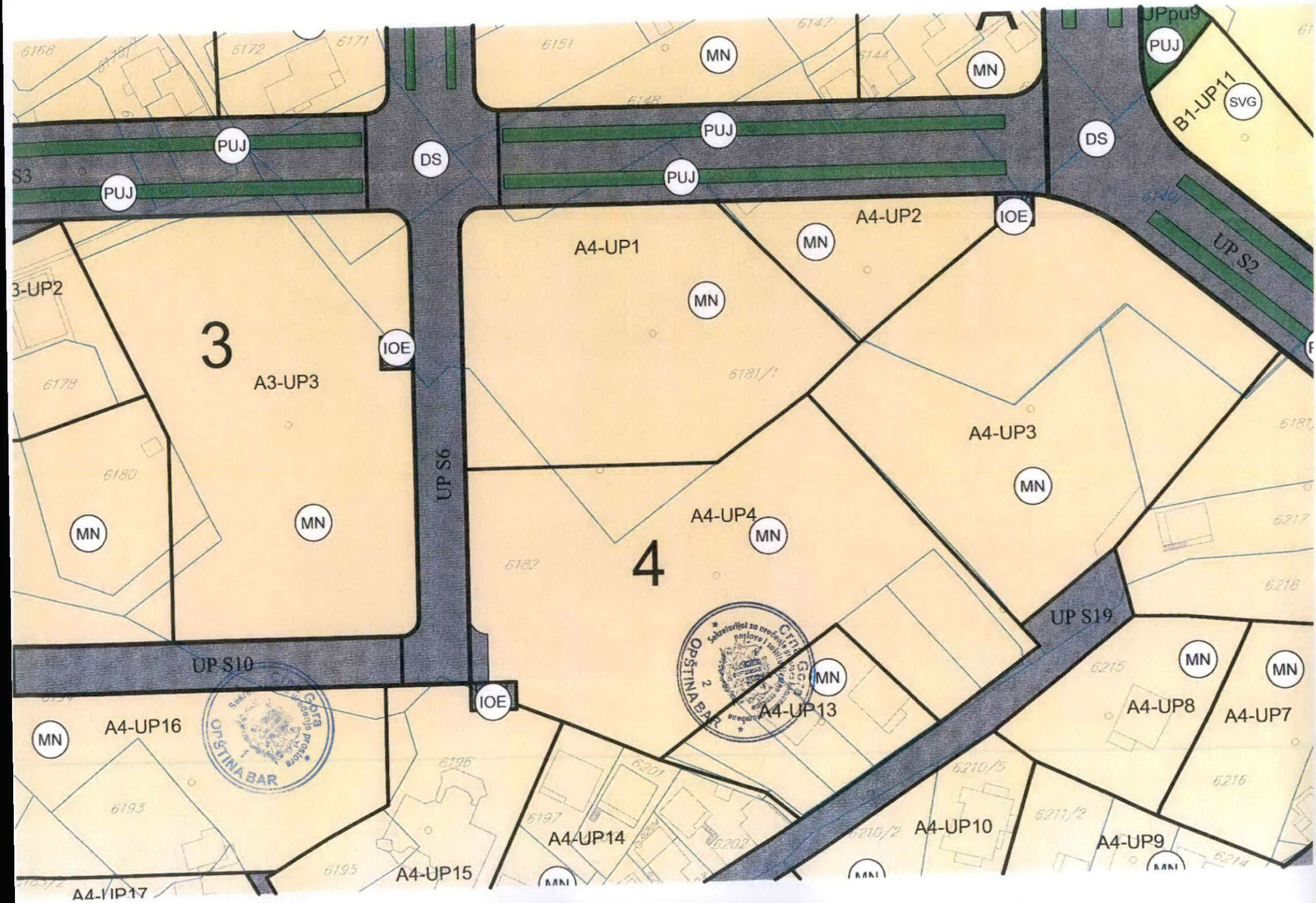


Odluka broj: 030-439  
Bar, 24.12.2013. godine

### Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIKŠIĆ	
naziv karte:	PLAN NAMJENE POVRŠINA	datum: januar, 2014.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Gordana Kovačina, dia	razmjera karte: 1:1000
faza:	PREDLOG PLANA	redni broj: 07













# Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

## PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

### LEGENDA

----- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

#### PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

-  IVIČNJAK
-  OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
-  OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA
-  OZNAKA PRESJEKA TANGENTI
-  OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
-  NAZIV SAOBRAĆAJNICE
-  KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  JAVNI PARKING I GARAŽA



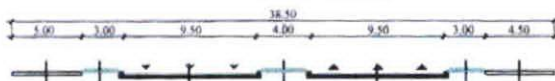
### Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ	
naziv karte:	PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	datum: novembar, 2013
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Slavica Zindović, dig	razmjera karte: 1:1000
faza:	PREDLOG PLANA	redni broj: 09

Poprečni presjeci

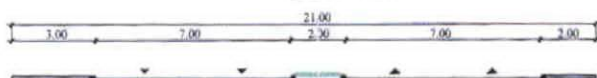
Presjek A-A

Bulevar Dinastije Petrovića



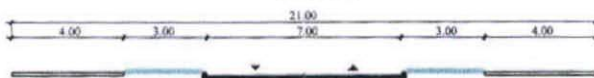
Presjek B-B

Bulevar JNA



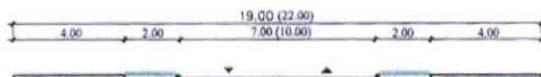
Presjek C-C

Ulice "2", "3"



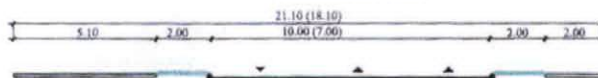
Presjek D-D

Ulica "6"



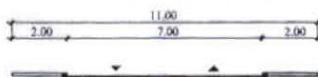
Presjek E-E

Makedonska ulica



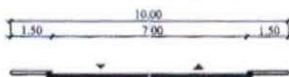
Presjek F-F

Ulice "2", "4", "6"



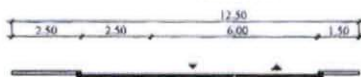
Presjek G-G

Ulice "1", "5", "10"



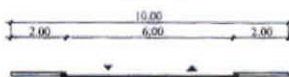
Presjek H-H

Ulica "8"



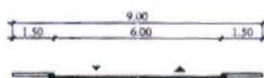
Presjek I-I

Ulica "9"



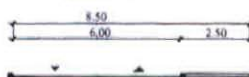
Presjek J-J

Ulica "8", "11", "12", "13"



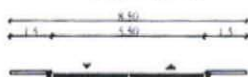
Presjek K-K

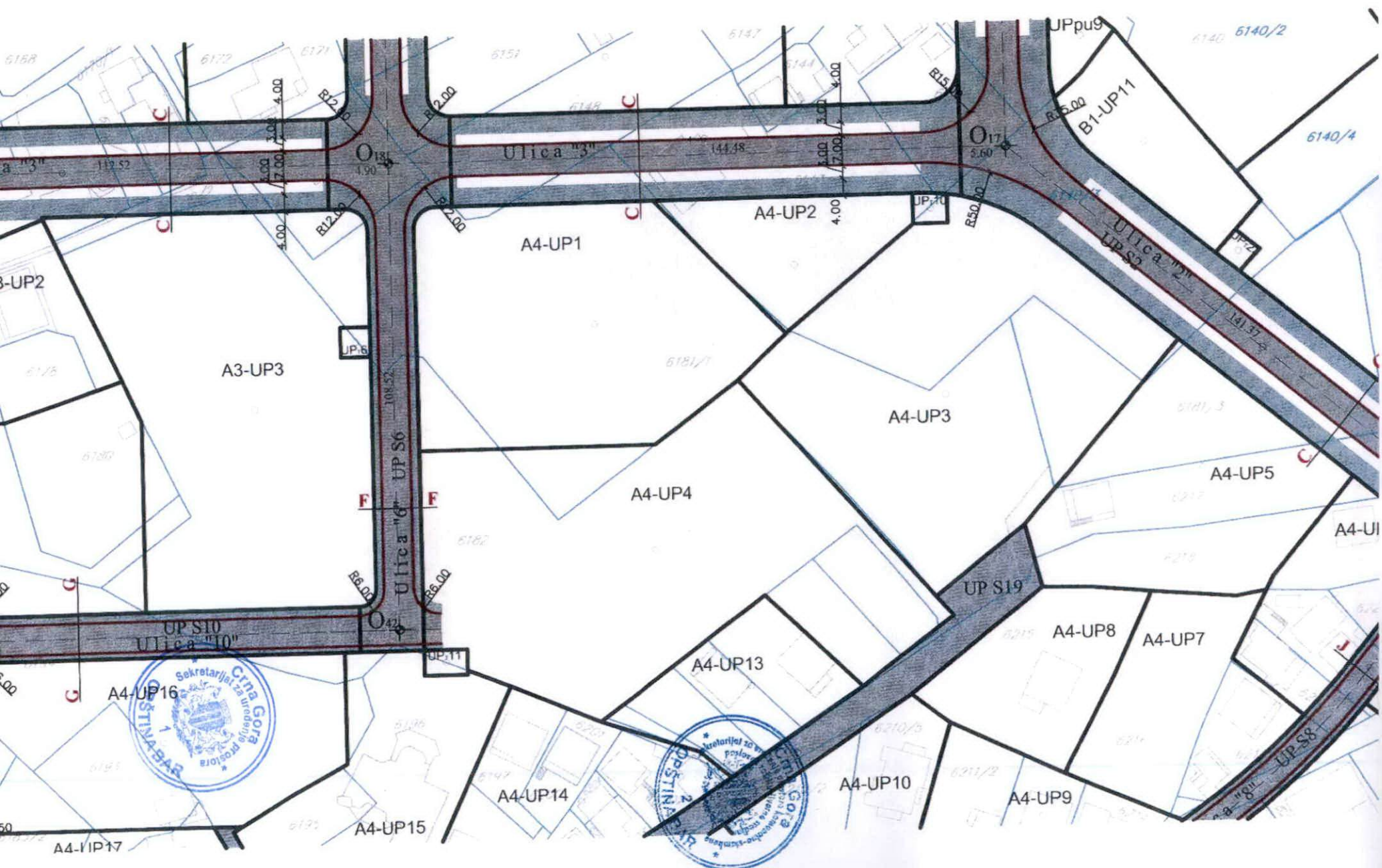
Ulica "7"



Presjek L-L

Ulica "4", "14"















# Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

## PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

### LEGENDA

----- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

#### PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

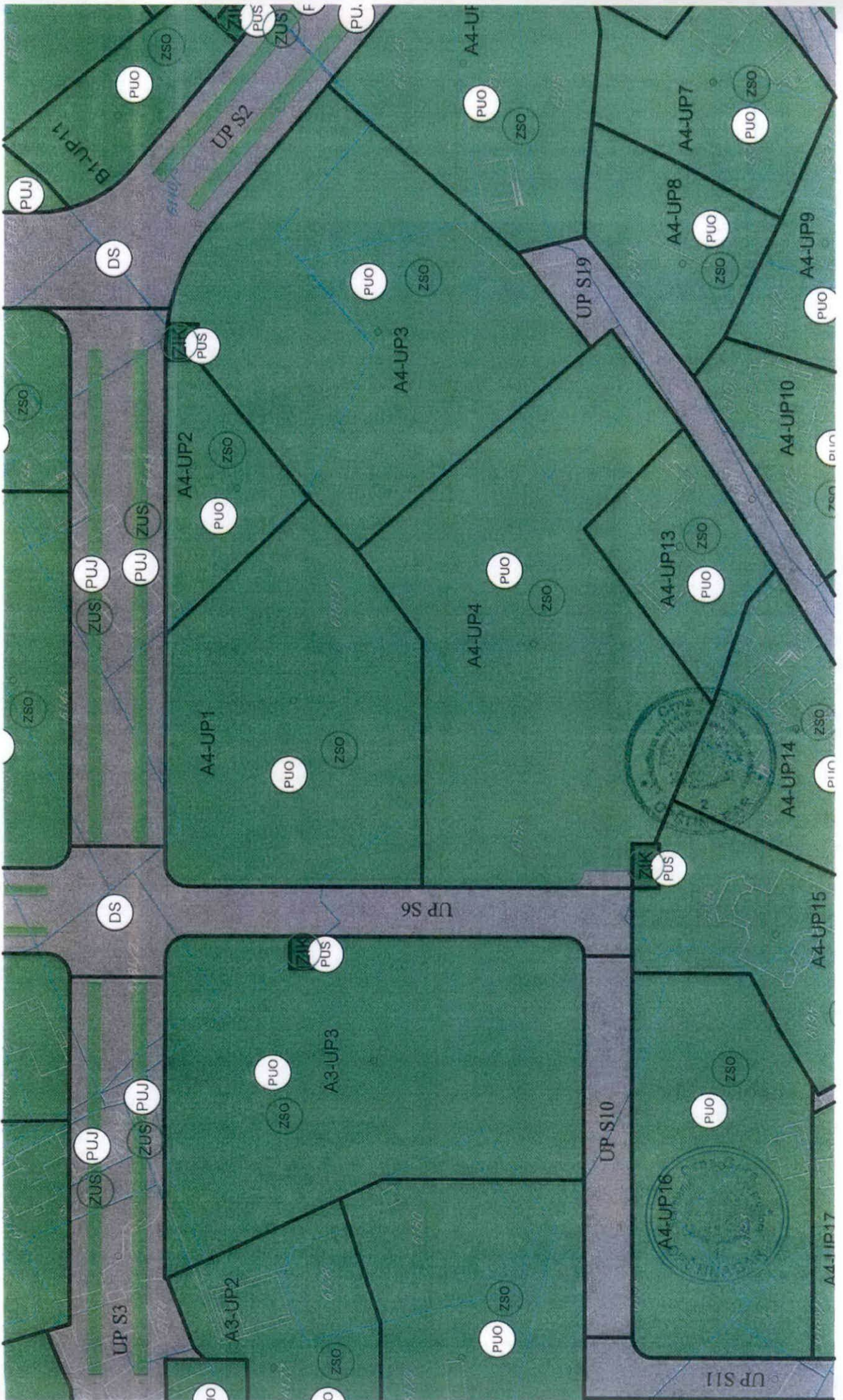
-  POVRŠINE JAVNE NAMJENE
-  POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE
-  POVRŠINE ZA SPECIJALNE NAMJENE
  
-  ZELENILU UZ SAOBRAĆAJNICE
-  SKVER
-  ZELENILU STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
-  ZELENILU POSLOVNIH OBJEKATA I CENTRALNIH DJELATNOSTI
-  ZELENILU OBJEKATA PROSVETE
-  ZELENILU INFRASTRUKTURE
-  ZAŠTITNI POJASEVI
- LINEARNO ZELENILU



Odluka broj: 030-439  
Bar, 24.12.2013. godine

### Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

naručilac:	<b>OPŠTINA BAR</b>	
obrađivač:	<b>INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIKŠIĆ</b>	
naziv karte:	<b>PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA</b>	datum: januar, 2014.
odgovorni planer: planer:	<b>Mirjana Nikolić, dpp Ana Vukotić, diš-pa</b>	razmjera karte: 1:1000
faza:	<b>PREDLOG PLANA</b>	redni broj: <b>08</b>



# Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

## STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

### LEGENDA

--- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

#### STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

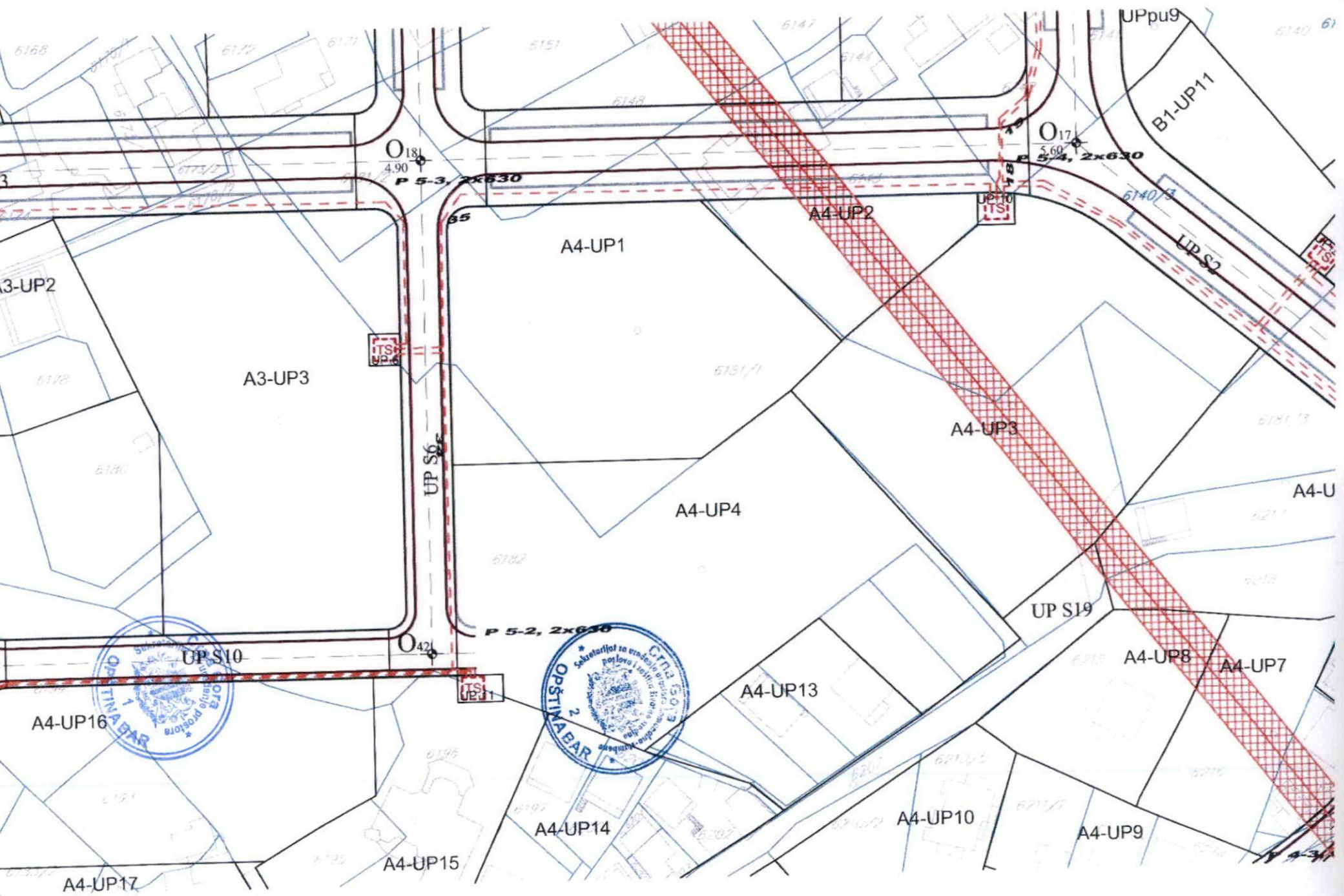
	ELEKTROVOD 35 KV
	ELEKTROVOD 35 KV - PLANIRANI
	ELEKTROVOD 10 KV
	ELEKTROVOD 10 KV -PLANIRANI
	NADZEMNI KORIDOR 10KV VODA
	KORIDOR 35KV KABLA - PLANIRANI
	TRAFOSTANICA
	PLANIRANA TRAFOSTANICA



Odluka broj: 030-439  
Bar, 24.12.2013. godine

### Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

naručilac:	OPŠTINA BAR		
obrađivač:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIKŠIĆ		
naziv karte:	STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	datum: januar, 2014.	
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Vladimir Durutović, die	razmjera karte: 1:1000	
faza:	PREDLOG PLANA	redni broj:	11





# Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

## STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

### LEGENDA

--- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

#### STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

-  POSTOJEĆE STANJE TK INFRASTRUKTURE
-  PLANIRANO STANJE TK INFRASTRUKTURE 2 x PVC110
-  TK OKNO
-  PLANIRANO TK OKNO

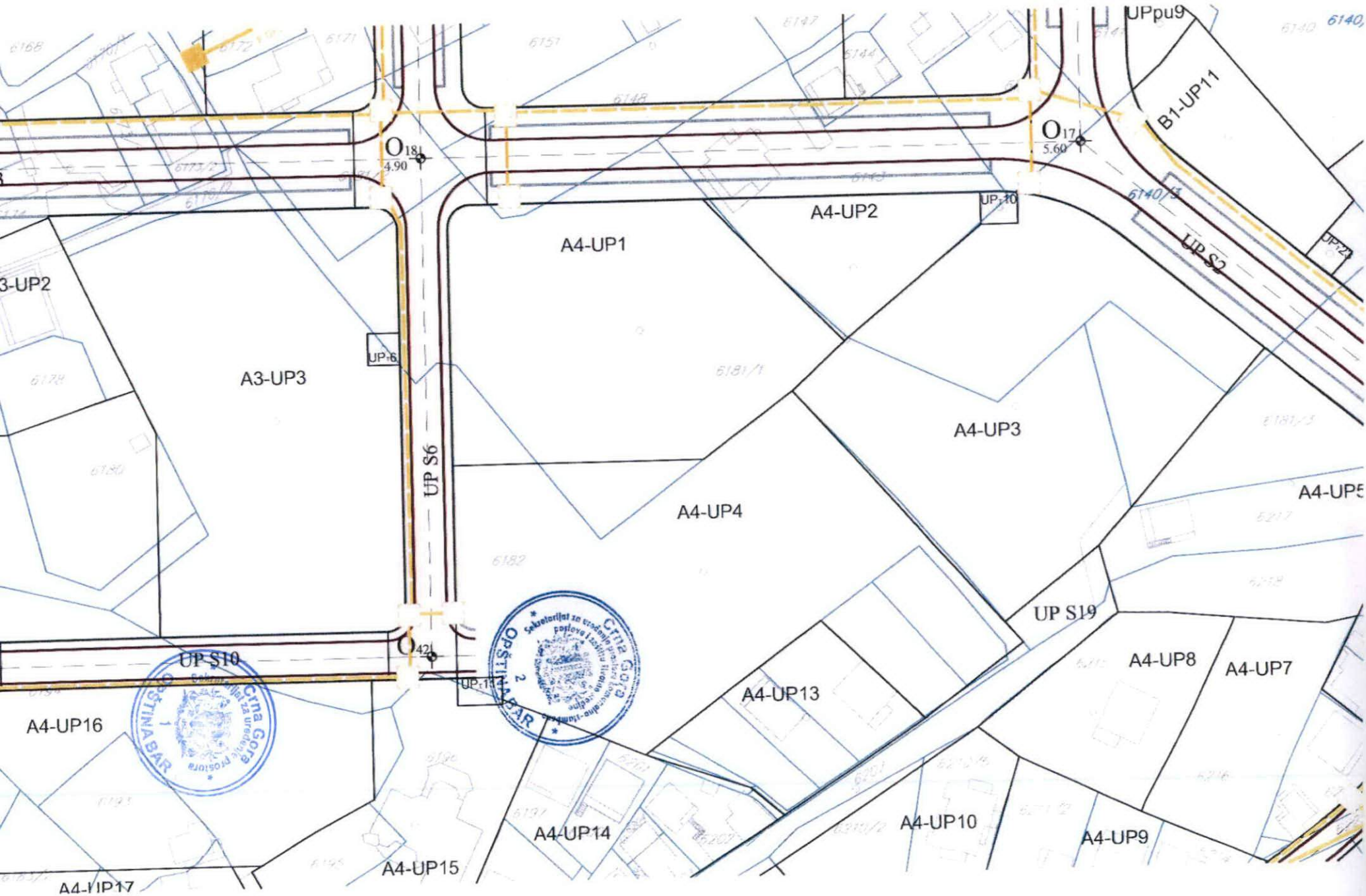


Odluka broj: 030-439  
Bar, 24.12.2013. godine

### Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ	
naziv karte:	STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	datum: januar, 2014.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Dragica Vujičić, die	razmjera karte: 1:1000
faza:	PREDLOG PLANA	redni broj: <b>12</b>













# Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV" STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE LEGENDA

--- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA






## VODOVOD

-  VODOVOD
-  PLANIRANI VODOVOD
-  PLANIRANI HIDRANT



## FEKALNA KANALIZACIJA

-  KANALIZACIONI VOD
-  PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
-  POSTOJEĆE REVIZIONO OKNO
-  PLANIRANO REVIZIONO OKNO
-  SMJER ODVOĐENJA

## ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

-  KANALIZACIONI VOD
-  PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
-  POSTOJEĆE REVIZIONO OKNO
-  PLANIRANO REVIZIONO OKNO
-  SMJER ODVOĐENJA

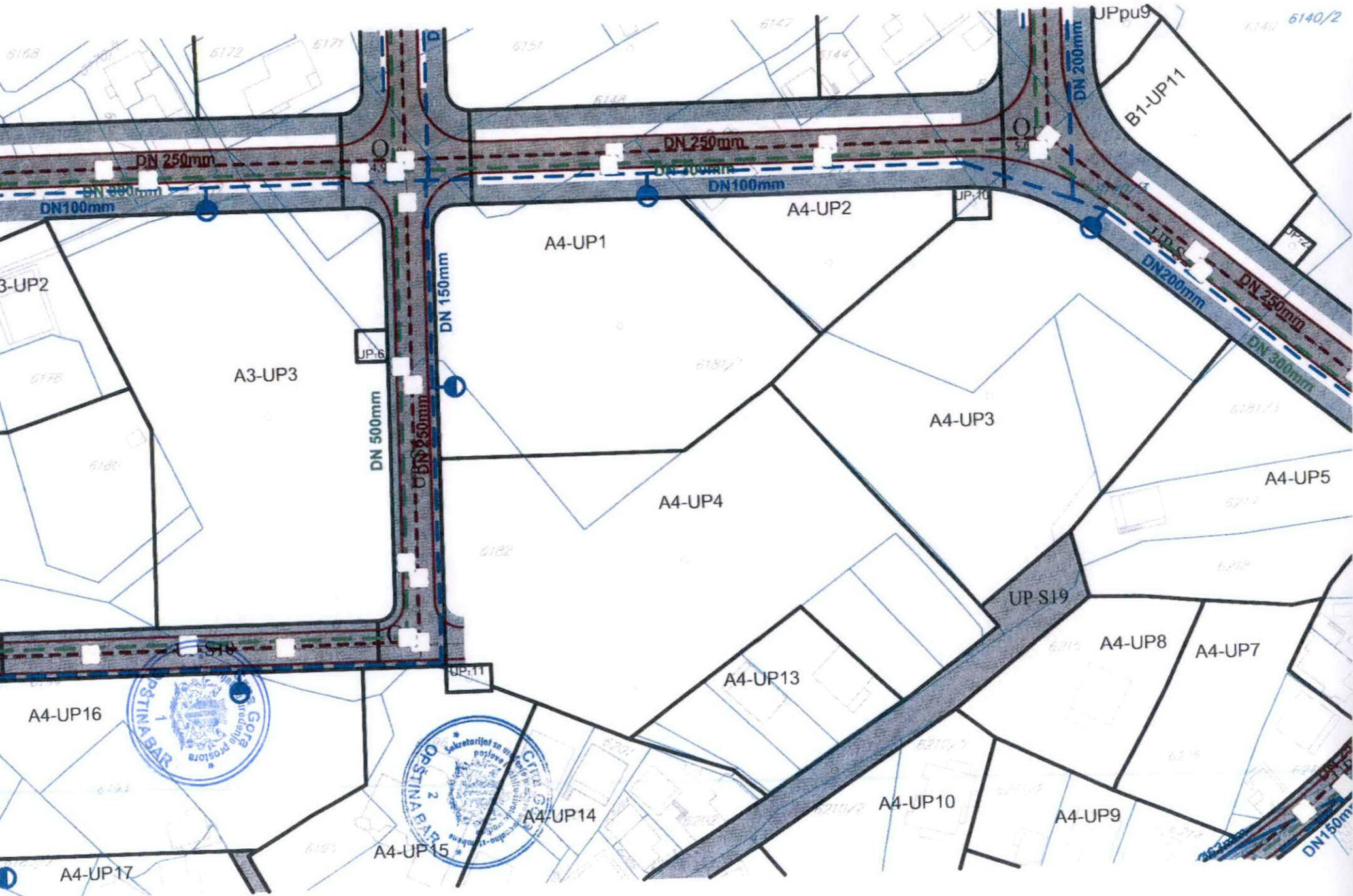
## UREĐENJE VODOTOKA

-  Otvoreni vodotok
-  Planirani vodotok



## Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

naručilac:	<b>OPŠTINA BAR</b>	
obrađivač:	<b>INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ</b>	
naziv karte:	<b>STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE</b>	datum: <b>januar, 2014.</b>
odgovorni planer: planer:	<b>Mirjana Nikolić, dpp Ibrahim Bećović, dig</b>	razmjera karte: <b>1:1000</b>
faza:	<b>PREDLOG PLANA</b>	redni broj: <b>10</b>



## TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

### a) Opšti dio

#### Vodovod:

- Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Predvidjeti posebno mjerenje potrošnje vode za stambeni i poslovni dio objekta.
- Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti sledećim vodomjerima:
  - a) U objektima za individualno stanovanje – višestambenim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
  - b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
  - c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim – kombinovanim elektromagnetnim ili ultrazvučnim vodomjerom istog profila sa mogućnošću daljinskog.
  - d) U poslovnim prostorima u objektu – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze i radio frekventnim ventilom ispred vodomjera.
- U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju manuelnog magnetnog ventila ispred vodomjera.
- Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidjeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, 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.
- Kod vodomjera profila Ø50mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama armatura i fazonskih komada koji se ugrađuju.
- Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka

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

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

#### *Fekalna kanalizacija:*

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

#### *Atmosferska kanalizacija*

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

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

#### **b) Postojeće hidrotehničke instalacije**

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

#### **c) Posebni dio**

##### *Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu*

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

#### **d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija**

##### **I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta**

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

##### **II) Projekat uređenja**

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

31 Tehnički direktor,  
Alvin Tombarević

*[Signature]*



Izvršni direktor,  
Zoran Pajović

*[Signature]*



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-12836/2020

Datum: 24.08.2020.

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 1103 - 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
6182	1		31 110		Bjeliši	Nekategorisani putevi NASLJEDE		875	0.00
Ukupno								875	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0411965220038	MUJIĆ FAHRUDIN MAROVIĆI BB Polje	Susvojina	1/6
601000056328	MUSTAFIĆ SAMIRA STARI BAR STARI BAR Bar	Susvojina	1/6
601000056327	MUSTAFIĆ SANELA STARI BAR STARI BAR Bar	Susvojina	1/6
601000056326	MUSTAFIĆ SENADA STARI BAR STARI BAR Bar	Susvojina	1/6
2909953220011	MUSTAFIĆ ZAHIM STARI BAR STARI BAR Bar	Susvojina	2/6

## 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





## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-12838/2020

Datum: 24.08.2020.

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 3065 - 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
6182	2		31 110		Bjeliši	Livada 2. klase NASLJEDE		6217	39.79
Ukupno								6217	39.79

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
6010000056510	MUSTAFIĆ SAMIRA STARI BAR BAR Bar		Susvojina	1/3
6010000056509	MUSTAFIĆ SANELA STARI BAR BAR Bar		Susvojina	1/3
6010000056508	MUSTAFIĆ SENADA STARI BAR STARI BAR Bar		Susvojina	1/3

## 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).



za Ovlašćeno lice:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-12839/2020

Datum: 24.08.2020.

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 3983 - 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
6181	1		31 110		Bjeliši	Livada 1. klase KUPOVINA		4944	37.08
Ukupno								4944	37.08

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0806967280148	BRČVAK BAJRAM HAJRIZ ILINO BB Bar	Svojina	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).



za Ovlašćeno lice:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

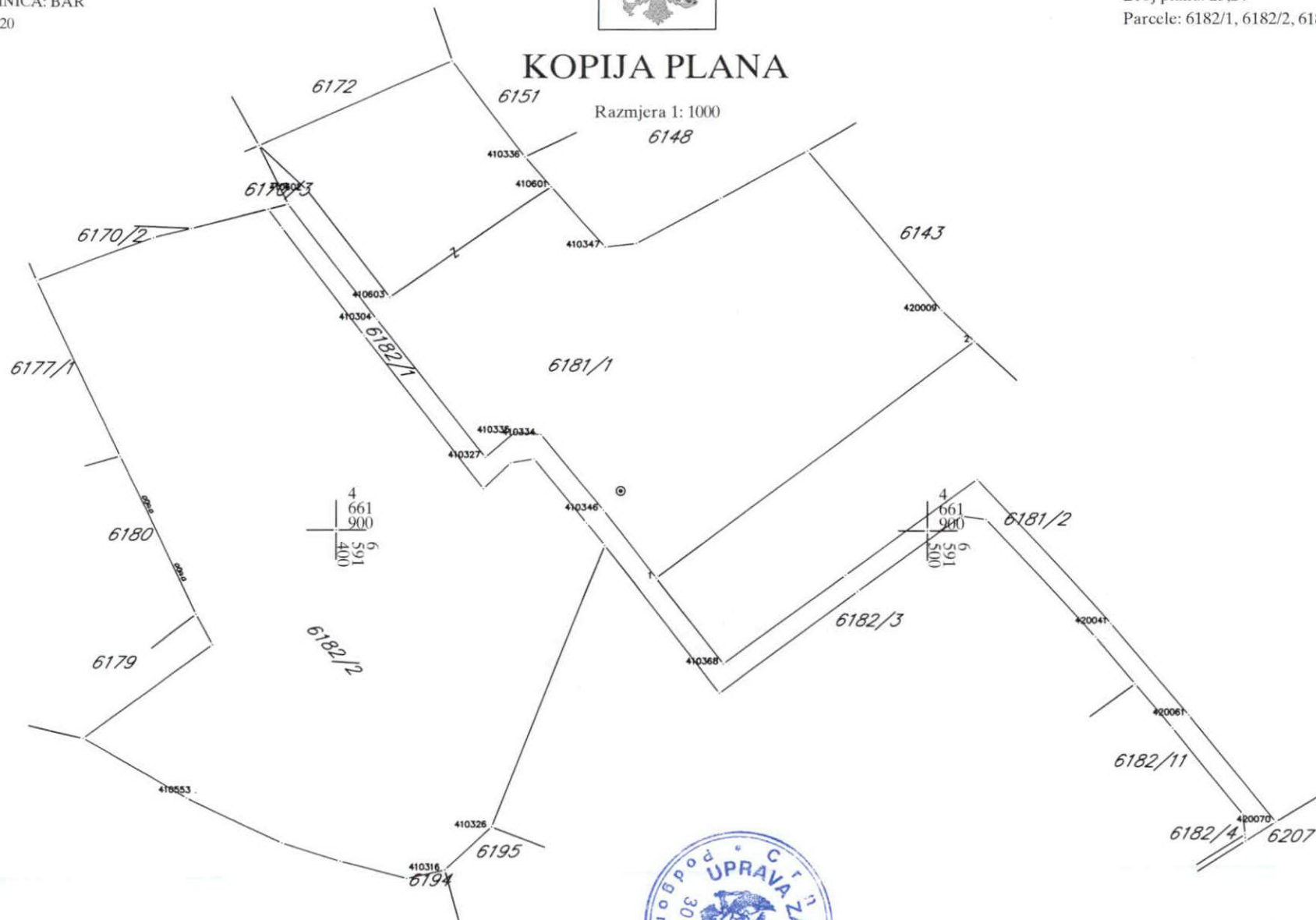
OPŠTINA RANA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
DRUČNA JEDINICA: BAR  
Broj lista: 460-dj-1336/2020  
Datum: 24.08.2020.



Katastarska opština: NOVI BAR  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 23,24  
Parcele: 6182/1, 6182/2, 6181/1

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000  
6148



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio: Micović



Ovjerava  
Službeno lice:

Micović