

OBRAZAC**URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI**

1	<p>Crna Gora OPŠTINA BAR Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje</p> <hr/> <p><u>Broj: 07-014/23-778/3</u> <u>Bar, 30.11.2023. godine</u></p>	
2	<p>Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21 i 151/22), DUP-a »Topolica Bjeliši« - izmjene i dopune (»Sl. list CG - Opštinski propisi«, broj 32/16) i podnijetog zahtjeva JU Centar za socijalni rad za opštinu Bar i Ulcinj, izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za rekonstrukciju postojećeg objekta na urbanističkoj parceli/lokaciji broj 40, u zahvatu DUP-a »Topolica Bjeliši« - izmjene i dopune, u zoni »B«, blok 1, u Baru. Katastarska parcela broj 4987 KO Novi Bar ulazi u sastav predmete urbanističke parcele.</p> <p>Napomena: Konačna lokacija urbanističke parcele (koja katastarska parcela ili više katastarskih parcela ili njihovi dijelovi 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	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>JU Centar za socijalni rad za opštinu Bar i Ulcinj</p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <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>Postojeći objekti 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</p>	





evidentirani na topografsko-katastarskoj podlozi snimljenoj za potrebe izrade ovog Plana.

Uvidom na terenu konstatovano je da postoje izgrađeni objekti na terenu, a nisu evidentirani ovom podlogom.

Postojeći objekti označeni su na grafičkom prilogu Postojeće stanje – fizičke strukture, na topografsko katastarskim kartama Uprave za nekretnine.

Na terenu egzistira određeni broj objekata za koje nije prethodno pribavljena 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 B								
Broj UP	Površina UP	Planirana namjena	iz	ii.	Pod objektom	GBP	Spratnost	Bonitet objekta
UP 40	938	Centralne djelatnosti	0,35	0,35	326	326	P	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: Urbanističke parcele na kojima se nalaze izgrađeni objekti koji nisu u skladu sa uslovima Plana i namjenom, smatraju se neizgrađenim.

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														
	<p data-bbox="229 284 592 320">- Centralne djelatnosti -</p> <p data-bbox="229 338 759 374">Površine centralnih djelatnosti CD</p> <p data-bbox="229 396 1382 468">Pretežno su namijenjene smještaju centralnih-poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti i obilježja su centara naselja.</p> <p data-bbox="229 470 478 506">Mogu se graditi i:</p> <ul data-bbox="229 508 1430 651" style="list-style-type: none"> - ugostiteljski objekti , - trgovački (tržni) centri, izložbeni centri i sajmišta; - poslovne zgrade i objekti uprave, kulture, školstva, zdravstvene i socijalne zaštite i vjerskih objekata, <p data-bbox="229 654 1372 725">Objekti mogu biti poslovni u cjelosti i ili poslovno-stambeni u skladu sa uslovima Plana.</p> <p data-bbox="229 748 1433 819">Orijentacioni normativi za planiranje nekih centralnih funkcija, dati GUP-om Bara su: Građevinska bruto površina (m2) po stanovniku</p> <table data-bbox="229 822 775 1081"> <tr> <td>Domovi zdravlja</td> <td>15,00</td> </tr> <tr> <td>Ambulante</td> <td>0,04</td> </tr> <tr> <td>Trgovina (prodajni prostor)</td> <td>0,60</td> </tr> <tr> <td>Trgovina (skladišni prostor)</td> <td>0,25</td> </tr> <tr> <td>Zanati</td> <td>0,10</td> </tr> <tr> <td>Ugostiteljstvo</td> <td>0,40</td> </tr> <tr> <td>Domovi za stare</td> <td>15,00</td> </tr> </table> <p data-bbox="229 1099 1410 1171">Neophodno je primjenjivati važeće propise i standarde i normative za svaku vrstu i namjenu objekta.</p> <p data-bbox="229 1193 1458 1377">Kako ovi objekti znatno utiču na morfologiju grada, ne samo svojom površinom već najčešće i položajem, oblikovanje objekata i uređenjem kompleksa, preporučuje se razrada kroz idejna rješenja, koja prema ocjeni Stručne službe mogu biti pribavljena i putem Javnog konkursa u skladu sa članom 30 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.</p> <p data-bbox="229 1397 1345 1507">Prostori za poslovne djelatnosti gradiće se i uređivati u gradskim centrima, na pravcima sekundarnih i tercijarnih drumskih saobraćajnica, kao i u područjima stanovanja.</p> <p data-bbox="229 1509 1442 1657">Objekti mogu biti poslovni ili poslovno–stambeni. Moguće je udruživanje urbanističkih parcela, u cilju stvaranja uslova za izgradnju određenih objekata (npr. škole i drugi objekti u skladu sa programima Opštine za određene djelatnosti), u skladu sa propisima i standardima za svaku pojedinačnu vrstu i namjenu objekata.</p> <p data-bbox="229 1677 1414 1787">Pri izgradnji novih objekata mora biti istovremeno obezbjeđen pripadajući parking–prostor (po pravilu na sopstvenoj parceli) prema normativima za odgovarajuće djelatnosti. Oblikovanje objekata je jedan od najvažnijih uslova za izgradnju.</p> <p data-bbox="229 1807 481 1843">Planirani objekti</p> <p data-bbox="229 1845 1453 1955">Na urbanističkim parcelama planirana je izgradnja slobodnostojećih objekata u okviru planirane namjene (grafički prilog br.5 Namjena površina). Za objekte su dozvoljeni parametri iskazani kao maksimalni, koji su dati u Posebnim uslovima za Zone.</p> <p data-bbox="229 1989 954 2024">POSEBNI USLOVI I KAPACITETI PO PLANSKIM ZONAMA</p> <p data-bbox="229 2045 341 2080">Zona B</p> <p data-bbox="229 2083 1458 2152">Namjene objekata u okviru Zone su stanovanje veće gustine SV, centralne djelatnosti CD, školstvo i socijalno staranje ŠS sa sportom i rekreacijom, površine za pejzažno</p>	Domovi zdravlja	15,00	Ambulante	0,04	Trgovina (prodajni prostor)	0,60	Trgovina (skladišni prostor)	0,25	Zanati	0,10	Ugostiteljstvo	0,40	Domovi za stare	15,00
Domovi zdravlja	15,00														
Ambulante	0,04														
Trgovina (prodajni prostor)	0,60														
Trgovina (skladišni prostor)	0,25														
Zanati	0,10														
Ugostiteljstvo	0,40														
Domovi za stare	15,00														



uređenje.

U okviru namjene centralne djelatnosti moguće je organizovati i stanovanje u procentu 30%, a u okviru namjene stanovanje i namjenu poslovanje u procentu 30% (u prizemljima objekata i na etažama).

Za namjenu stanovanje veće gustine i centralne djelatnosti:

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).

Ukoliko se za objekte centralnih djelatnosti sprovodi Javni konkurs u smislu člana 30 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Sl. list CG«, br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), primjenjuju se svi urbanistički parametri i uslovi propisani Planom.

Za objekte školstva i socijalnog staranja, intervencije ili izgradnja novih objekata vrši se u skladu sa standardima i propisima za tu vrstu objekata. Ukoliko nisu definisani posebnim propisom, primjenjuju se sljedeći parametri :

Građevinska bruto površina (m²) po učeniku

Osnovno obrazovanje	5,00
Srednje obrazovanje	6,50
Đački domovi	15,00

Za nove urbanističke parcele - primjeniti Opšte uslove za Planirane objekte.

Blok 1

U ovom bloku su formirane urbanističke parcele za izgrađene objekte i objekte u izgradnji (max.spratnosti P+4) u cilju njihove rekonstrukcije ili intervencija u skladu sa uslovima Plana. Na UP 41 nisu planirane intervencije na objektu, na UP 39, na kojoj je zgrada Crvenog krsta, planira se nadgradnja jedne etaže i dogradnja, a na UP 40, na kojoj je zgrada Centra za socijalni rad, nadgradnja jedne etaže.

Na neizgrađenom zemljištu formirane su nove UP za izgradnju objekata (UP 29, 30, 31) i UP 32 i 36 za objekte u izgradnji. Namjena objekata na UP 29, 30, 31 i 32 je centralne djelatnosti, a na UP 36 stanovanje veće gustine.

Na urbanistickoj parceli UP 32 je izgrađen objekat u skladu sa prethodnim Detaljnim Urbanistickim Planom "Topolica-Bjeliši" izmjene i dopune i Građevinskom dozvolom. Moguća je rekonstrukcija, dogradnja i nadgradnja u skladu sa uslovima Plana i parametrima za centralne djelatnosti.

Na UP 34 i UP 35 planira se takođe izgradnja novih objekata, jer su izgrađeni objekti svojom namjenom i oblikovanjem neprimjereni ovom prostoru. Namjena objekata na ovim UP je stanovanje veće gustine.

Objekti se postavljaju do grafički definisanih građevinskih linija.

Poseban uslov za UP 36 je da se dio UP (UP formirana prema građevinskoj dozvoli, odnosno važećem planu) koja ulazi u trotoar Ulice TB1, uređuje na način da se omogući nesmetana komunikacija pješaka (ne ograđuje se) i ozelenjavanje izvrši na način kako je to dato u poglavlju Pejzažna arhitektura.

Na UP 38 je postojeća trafo-stanica TS - 970 m².

Izuzetno: Na UP na kojima je u toku izgradnja objekata i za izgrađene objekte na kojima se vrše intervencije nadgradnje, ne primjenjuje se uslov obavezne minimalne spratnosti kao za nove objekte (5 etaža), nego spratnost objekata mora biti u skladu sa konstruktivnim i statičkim moćnostima objekta.

Tabela 2 - planirane UP

a) Planirane intervencije na izgrađenim objektima

ZONA B

Broj UP	Površina UP	Planirana namjena	iz	ii	Pod objektom m ²	GBP m ²	Spratnost	Planirane intervencije
UP 40	938	Centralne djelatnosti	0,35	0,35	326	326	P	nadgradnja jedne etaže

Napomena: Shodno Zakonu o planiranju prostora i izgradnju objekata, do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore za lokaciju namijenjenu planskim dokumentom za stanovanje, odnosno za poslovnu djelatnost, urbanističko-tehnički uslovi mogu se izdati za hotel, u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10 i 33/14). U tom slučaju osnovni urbanistički parametri (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji) definisani planskim dokumentom ostaju nepromijenjeni.

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 ldejnog rješenja ili tretiranje kroz jedinstvenu projektnu dokumentaciju.

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

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

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.

Udaljenost objekta od granice susjedne parcele definisana je grafički građevinskom linijom GL na grafičkom prilogu br. 6. Parcelacija, regulacija i nivelacija.

Građevinske linije 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.

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



Između građevinske i regulacione linije mogu se graditi samo površinski parking prostori i formirati zeleni pojas u skladu sa uslovima iz poglavlja Pejzažna arhitektura. Izuzetno, 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. Građevinske linije objekata koji se postavljaju prema Posebnim uslovima su obavezne, kako bi se formirala ulična fasada. 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. 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.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno - infrastrukturnog koridora. Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu Parcelacija, regulacija i nivelacija i na prilogu Uslovi za sprovođenje plana.

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 obezbijedenja 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.

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova, u skladu sa standartima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA, kako bi se obezbijedili da su: ljudski životi zaštićeni, oštećenja ograničena, objekti od značaja za civilnu zaštitu ostanu u upotrebljivom stanju.

Da bi se obezbijedila stabilnost objekta, kao i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno je:

1. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (»Službeni list RCG«, broj 28/93, 27/94 i 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja (»Službeni list

	<p>RCG«, broj 68/23) izraditi Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije za seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmočkog odziva, projektne seizmečke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta.</p> <p>2. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (»Službeni list RCG«, broj 28/93, 27/94 i 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja (»Službeni list RCG«, broj 68/23) izraditi Elaborat o inženjersko - geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehantičke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehantički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla.</p> <p>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.</p>
--	---

9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
---	---

	<p>Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list CG«, br. 75/18), Zakon o životnoj sredini (»Sl. list CG«, br. 52/16 i 73/19), Zakon o zaštiti prirode (»Sl. list CG«, br. 54/16), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 20/07, »Sl. list CG«, br. 47/13 i 53/14) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.</p>
--	---

10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
----	---------------------------------------

	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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).</p> <p>Rješavanje prostora za manipulaciju i stacioniranje vozila mora biti definisano tako da smanji moguće negativne vizuelne efekte i efekte narušavanja predeono-pejzažnih vrijednosti prostora.</p> <p>Na urbanističkim parcelama za koje se radi Idejno urbanističko rješenje Idejni projekat, kroz Idejno urbanističko rješenje ili projekat će se:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Može se raditi jedinstveno Idejno rješenje za više urbanističkih parcela, ukoliko gradi</p>
--	---



jedan Investitor, ili po dogovoru više investitora.

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;
- Uokviu 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 objekatana 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 poslovnih objekata (administrativni kulturno-prosvjetni, trgovačko-uslužni) - ZPO

Površine poslovnih objekata nalaze se u okviru centralnih djelatnosti, mada mogu biti i u okviru drugih namjena. Površine ispred i u okviru poslovnih objekata najčešće se uređuju parterno ili u kombinaciji sa soliternom sadnjom. Osnovne karakteristike ove kategorije su upotreba najdekorativnijeg biljnog materijala. Površine namijenjene ovoj kategoriji zelenila nikada se ne pretrpavaju zasadima pri čemu min. 25% površine mora biti pod zelenilom. Izbjegavati šarenilo vrsta i strogo voditi računa o vizurama prema fasadama. Travnjaci su važan estetski element ove kategorije. Iz tog razloga je neophodno poštovati: sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima, kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu, u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i td.), predvidjeti fontane, česme ili skulpture, staze i platoi moraju biti od prirodnih materijala, ove površine tretirati kao

	<p>zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja, sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo, kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere, saksije, vertikalno zelenilo i td.</p> <p><u>Predlog biljnih vrsta</u></p> <p>Pored autohtonih biljnih vrsta, prilikom izbora biljnog materijala mogu se koristiti i introdukovane vrste, koje su pored svoje dekorativnosti i na ovom području pokazale dobre rezultate. Izbjegavati korišćenje invazivnih biljnih vrsta i vrsta iz drugih areala.</p> <p>a/Autohtona vegetacija <i>Quercus ilex, Fraxinus ornus, Laurus nobilis, Ostrya carpinifolia, Olea europaea, Quercus pubescens, Paliurus aculeatus, Ceratonia siliqua, Carpinus orientalis, Acer campestre, Acer monspessulanum, Nerium oleander, Ulmus carpinifolia, Celtis australis, Tamarix africana, Arbutus unedo, Crataegus monogyna, Spartium junceum, Juniperus oxycedrus, Juniperus phoenicea, Petteria ramentacea, Colutea arborescens, Mirtus communis, Rosa sempervirens, Rosa canina, itd.</i></p> <p>b/Alohtona vegetacija <i>Pinus pinea, Pinus maritima, Cupressus sempervirens, Cedrus deodara, Magnolia sp., Cercis siliquastrum, Lagerstroemia indica, Melia azedarach, Feijoa sellowiana, Ligustrum japonica, Aucuba arborescens, Cinnamomum camphora, Eucalyptus sp., Chamaerops exelsa, Chamaerops humilis, Phoenix canariensis, Washingtonia filifera, Bougainvillea spectabilis, Camelia sp., Hibiscus syriacus, Buxus sempervirens, Pittosporum tobira, Wisteria sinensis, Viburnum tinus, Tecoma radicans, Agave americana, Cycas revoluta, Cordylina sp., Yucca sp. Hydrangea hortensis i td.</i></p>
11	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>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 nalaza 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>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</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 i 44/15).</p>
13	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p>
	/

14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
	<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> <p>Za sve objekte na kojima se vrše intervencije, odnosno za urbanističke parcele za izgradnju objekata koje se nalaze u infrastrukturnom pojasu željeznice (pojas sa obje strane pruge, u širini od 25 m, računajući od ose krajnjih kolosjeka, koji funkcionalno služi za upotrebu, održavanje i tehnološki razvoj željezničkih infrastrukturnih kapaciteta - Zakon o željeznici - ("Sl. list Crne Gore", br. 27/13 od 11.06.2013, 43/13 od 13.09.2013) mora se prethodno pribaviti saglasnost upravljača infrastrukture propisana članom 20. istog Zakona (u infrastrukturnom pojasu, osim u zoni pružnog pojasa, mogu se graditi objekti koji nijesu u funkciji željezničkog saobraćaja, uz saglasnost Organa uprave, koja se izdaje na osnovu mišljenja upravljača infrastrukture i ukoliko je izgradnja tih objekata predviđena prostorno-planskom dokumentacijom.</p>
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p><u>Elektroenergetska infrastruktura:</u></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"> • Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta; • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja; • Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV. <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.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

Hidrotehnička infrastruktura: 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.

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.

Izgradnja vodonepropusnih septičkih jama je dozvoljena za pojedinačne Projekte, kao prelazno rješenje do realizacije kanalizacione mreže i priključenja na kolektor. 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 parkinzima.

Kao pivremeno rješenje projektovati cistijernu za vodu i vodonepropusnu septičku jamu ili ekološki bioprečistivač, shodno sledećim uslovima:

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;

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.

17.3.

Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

U svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolica - Bjeliši« - izmjene i dopune. Na grafičkim priložima su prikazani ulazi na parcelu sa saobraćajnice koji su obevezni, a unutar projekta rješavati rampe za podzemne garaže.

Urbanističke parcele (za planirane objekte) po pravilu imaju direktan pristup sa saobraćajnica.

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.

U grafičkom dijelu Plana definisani su ulazi u parcelu za formiranje rampi koji su obevezni, a rampe se definišu u okviru projekta objekta i uređenja parcele.

Pristupanje izgradnji objekata se može za one urbanističke parcele, koje imaju direktan pristup sa postojećih ili izvedenih planiranih javnih saobraćajnica.

U cilju ispunjavanja uslova iz Plana, dozvoljava se udruživanje urbanističkih parcela

	Projekta.
--	-----------

17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
-------	--------------------------------------

Elektronska komunikacija: Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:

- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata;
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»Sl. list CG«, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima;
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori;
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje raspoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.

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. U tom smislu posebno ističemo članove 43 i 44 citiranog Zakona o elektronskim komunikacijama. Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>. Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture, koje je potrebno zaštititi, mogu se naći na internet stranici Agencije i preko portala <http://geoportal.ekip.me/>, preko kojeg sve zainteresovane strane mogu da zatraže i otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. Uputstvo za registraciju korisnika je dato na navedenom linku.

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

Ravnomjernost geološkog sastava čini teren relativno stabilnim sa malim slijeganjima. Na uskom priobalnom pojasu, poželjno je, izbjegavati teške objekte, dok se ostali tereni mogu smatrati pogodnim za gradnju. Na području Topolica - Bjeliši, preporučuje se plitko temeljenje, preko tamponskog sloja granuliranog šljunka, debljine 60,0 cm. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (»Službeni list RCG«, broj 28/93,



	<p>RCG«, broj 68/23) izraditi:</p> <p>1. Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije za seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmočkog odziva, projektne seizmečke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta.</p> <p>2. Elaborat o inženjersko - geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla.</p>
--	--

19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
----	--

	<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.</p> <p>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	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE
----	---

Oznaka urbanističke parcele	UP 40
Površina urbanističke parcele	938,00m ² Napomena: Urbanističke parcele na kojima se nalaze izgrađeni objekti koji nisu u skladu sa uslovima Plana i namjenom, smatraju se neizgrađenim.
Maksimalni indeks zauzetosti	Iz - 0,35 Pod objektom - 326,00m ² Planirane intervencije - Nadgradnja jedne etaže - Horizontalni gabarit definisan je maksimalnim (dozvoljenim) indeksom zauzetosti i građevinskim linijama.
Maksimalni indeks izgrađenosti	li - 0,35 Planirane intervencije - Nadgradnja jedne etaže - Indeks izgrađenosti i maksimalan broj nadzemnih etaža su dati kao maksimalno dozvoljene veličine koje se kombinuju u odnosu na površinu svake urbanističke parcele i sve ostale uslove (parkiranje, ozelenjavanje, građevinska linija), tako da se ne mogu ostvariti na svakoj parceli sve tri maksimalne veličine.
Bruto građevinska površina	GBP 326 00m ²



		Planirane intervencije - Nadgradnja jedne etaže -
	Maksimalna spratnost objekata	<p>Utvrđene su u svemu prema Izvodu iz DUP-a »Topolica - Bjeliši« - izmjene i dopune, u grafičkom prilogu broj 6 »Parcelacija, regulacija i nivelacija«.</p> <p style="text-align: center;">Spratnost – P Planirane intervencije - Nadgradnja jedne etaže -</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 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>
	Maksimalna visinska kota objekta	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolica Bjeliši« - izmjene i dopune - grafički prilog »Parcelacija, regulacija i nivelacija«.</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 međуетаžnih konstrukcija iznosi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m; - za stambene etaže do 3,5 m; - za poslovne etaže do 4,5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m. <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>Postojeći objekti prilikom rekonstrukcije ne obezbjeđuju nova parkirališta, jer je parkiranje riješeno na postojećim 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> <table border="1" data-bbox="836 1961 1474 2085"> <thead> <tr> <th data-bbox="836 1961 1086 2007">vrsta sadržaja</th> <th data-bbox="1086 1961 1474 2007">potreban broj parking mesta</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="836 2007 1086 2085">STANOVANJE (kolektivno)</td> <td data-bbox="1086 2007 1474 2085">1PM / 1 stambena jedinica</td> </tr> </tbody> </table>	vrsta sadržaja	potreban broj parking mesta	STANOVANJE (kolektivno)	1PM / 1 stambena jedinica
vrsta sadržaja	potreban broj parking mesta					
STANOVANJE (kolektivno)	1PM / 1 stambena jedinica					



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

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 1500m² mogu imati nagib max18% za pokrivene i max15% za otkrivene,

3) za veće garaže od 1500m² 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


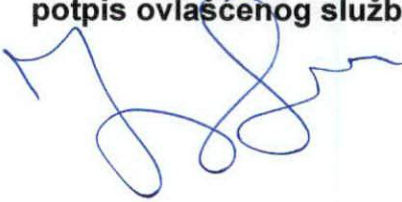
- Parking mjesta upravna na osu kolovoza predvideti sa dimenzijama min2,5 x 5,0 m, sa širinom prolaza 5,5 m do 6,0 m, a za podužna sa dimenzijama 6.0m x 2,5m, sa širinom prolaza min3,5 m;

- 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

	<p>list CG, br13/07 i 32/11)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. - Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža. - 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).
<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 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.</p>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Zakona o efikasnom korišćenju energije («Službeni list CG», br. 57/14, 03/15).</p> <p>U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.</p>
21	<p>DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.</p>	
22	<p>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p>	<p>Samostalna savjetnica I, Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.</p>
23	<p>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</p>	<p>Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.</p>
24	<p>M.P.</p> 	<p>potpis ovlaštenog službenog lica</p> 
25	<p>PRILOZI</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar - Saobraćajno - tehnički uslovi Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana 	



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje

Broj: 07-014/23-778/3
Bar, 30.11.2023.godine

IZVOD IZ DUP-a »TOPOLICA BJELIŠI« - IZMJENE I DOPUNE
ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ »40«, U ZONI »B«, BLOK 1.

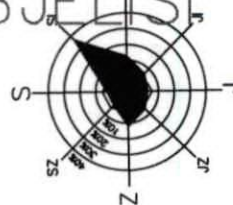
Ovjerava:
Samostalna savjetnica I,



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	Bonitet:	
	Površine za školstvo i socijalnu zaštitu		Dobar
	Površine za sport i rekreaciju		Loš
	Površine građevinskog zemljišta		Objekat predviđen za rušenje
	Poljoprivredne površine – rasadnici i drugo poljoprivredno zemljište		Objekti koji su evidentirani na terenu a nema ih na podlozi, ili su u izgradnji
	Površine poslovanja		Granica plana
	Ostale prirodne površine		Granica plana i broj katastarske parcele
	Površinske vode		
	Površine pejzažnog uređenja		
	Šumske površine		
	Površine objekata elektroenergetske infrastrukture		
	Površine drumskog saobraćaja		
	Površine željezničkog saobraćaja		
	Postojeći vjetrozaštitni postrojenja		

Simboli:

	Parking
	Trafostanica

Fizička struktura:

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

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:	MONTENEGRO	
direktor:	Vasilije Ćukanović, dipl. pravnik	
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl. ing. arh.	
odgovorni planer faze:	Svetlana Ojdanić, dipl. pr. planer	

maj, 2016. godine

list br.3

P541 12.24

4991/1

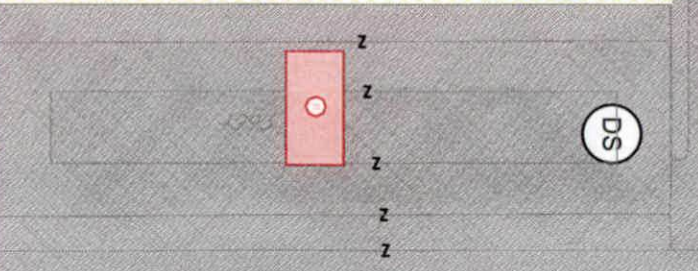
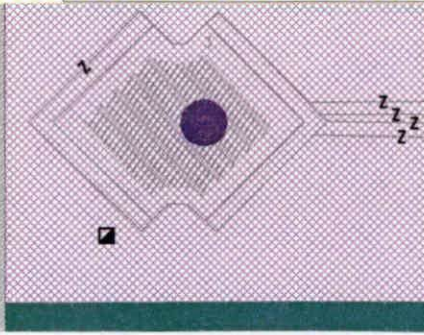
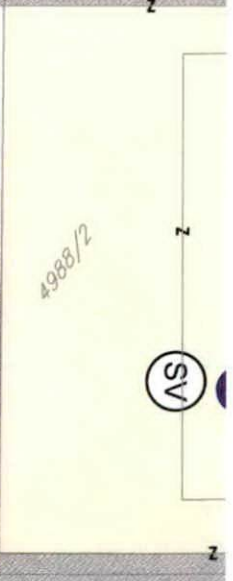
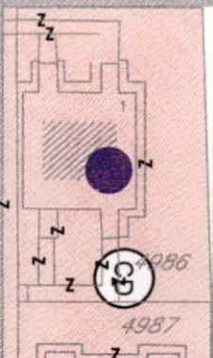
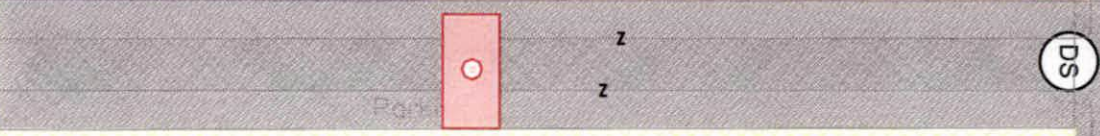
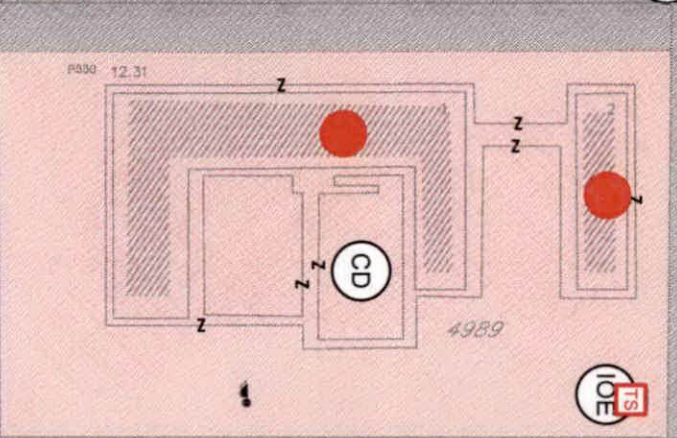
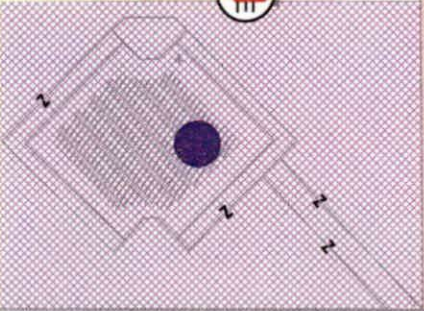
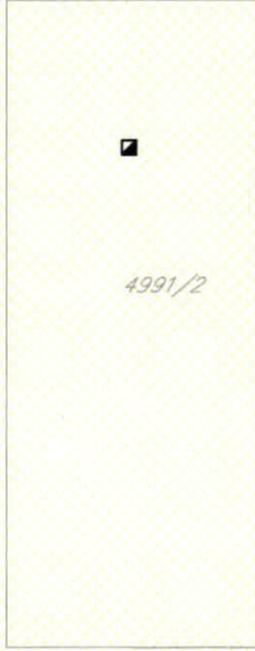
4998

P499 12.31

Z Z

DS

4997

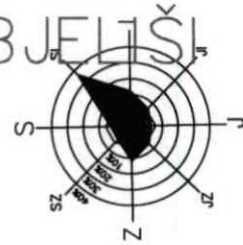


IZMJENE I DOPUNE DUP-a

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

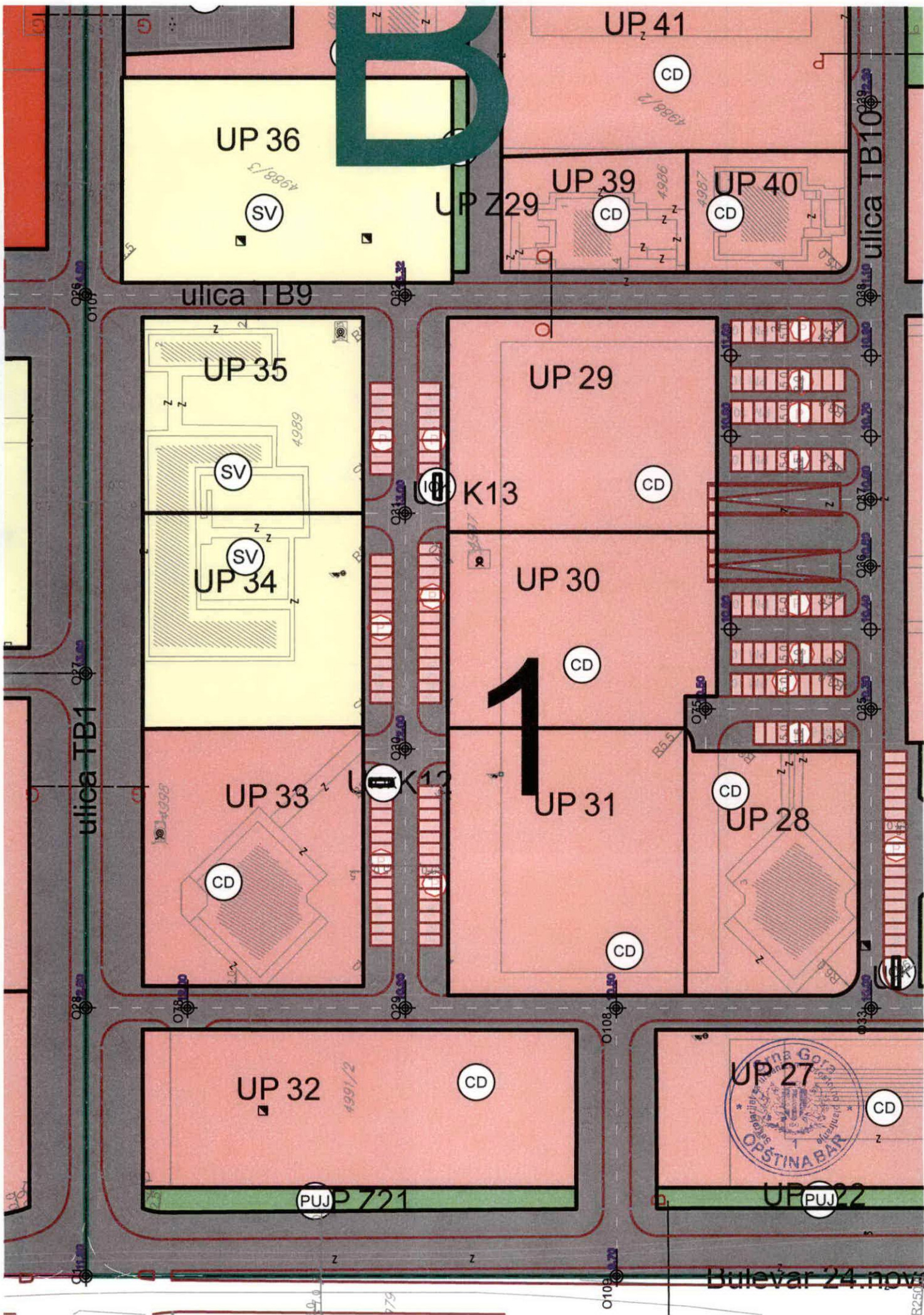
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković

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

NAMJENA POVRŠINA

Plan	R 1:1 000
naručilac:	Opština Bar
obrađivač:	MONTENEGRO
direktor:	Vasilije ?ukanović, dipl.pravnik
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.
odgovorni planer:	Svetlana Čidanović, dipl.pravnik





UP 36

UP 35

UP 34

UP 33

UP 32

UP 29

UP 30

UP 31

UP 40

UP 28

UP 27

UP_z 41

UP Z29

K13

K12

PUJ 721

UP PUJ 722

ulica TB9

ulica TB1

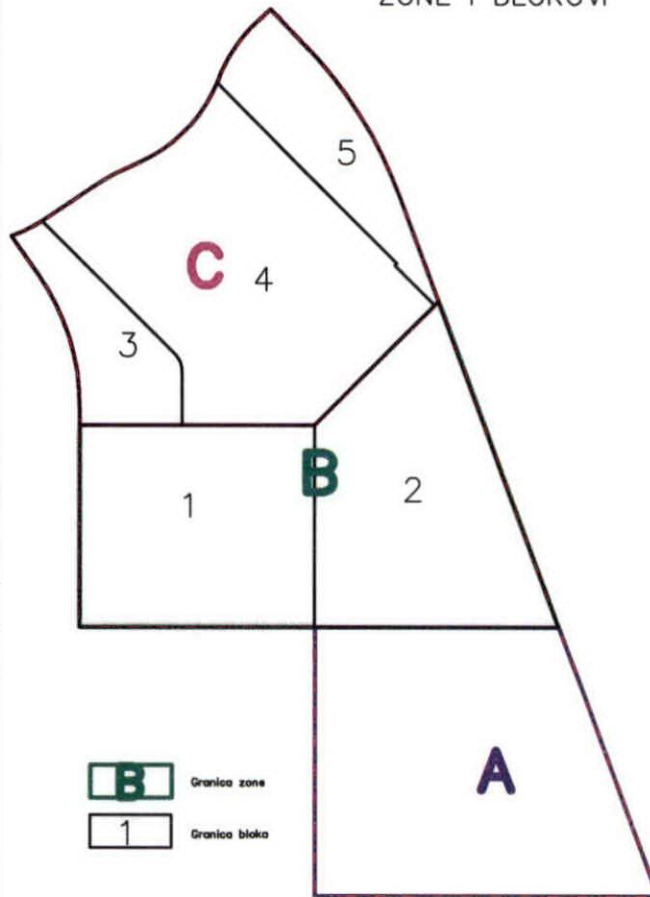
ulica TB10

Bulevar 24. novembra



1

ZONE I BLOKVI



IZMJENE I DOPUNE DUP-a
TOPOLICA – BJELIŠI

Legenda :



-  Granica plana
-  Granica urbanističke parcele
-  Oznaka urbanističke parcele
-  Građevinska linija –GL1
-  Regulaaciona linija – RL
-  Ivičnjak
-  Kalsko-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
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"TOPOLICA – BJELIŠI"
BR: 030-289
DATUM: 18.07.2016. godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Radimir Novaković

Sekretarijat za uređenje prostora, komunala-
-stambene poslove i zaštitu životne sredine
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovčanin



PARCELACIJA, REGULACIJA I NIVELACIJA	
Plan	R 1:1 000
naručilac:	Opština Bar
obrađivač:	MONTENEGRO
direktor:	Vasilije Vučković, dipl. pravnik
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl. ing. arh.
odgovorni planer faze:	Svetlana Ojđanić, dipl. pr. planer
maj, 2016. godine	

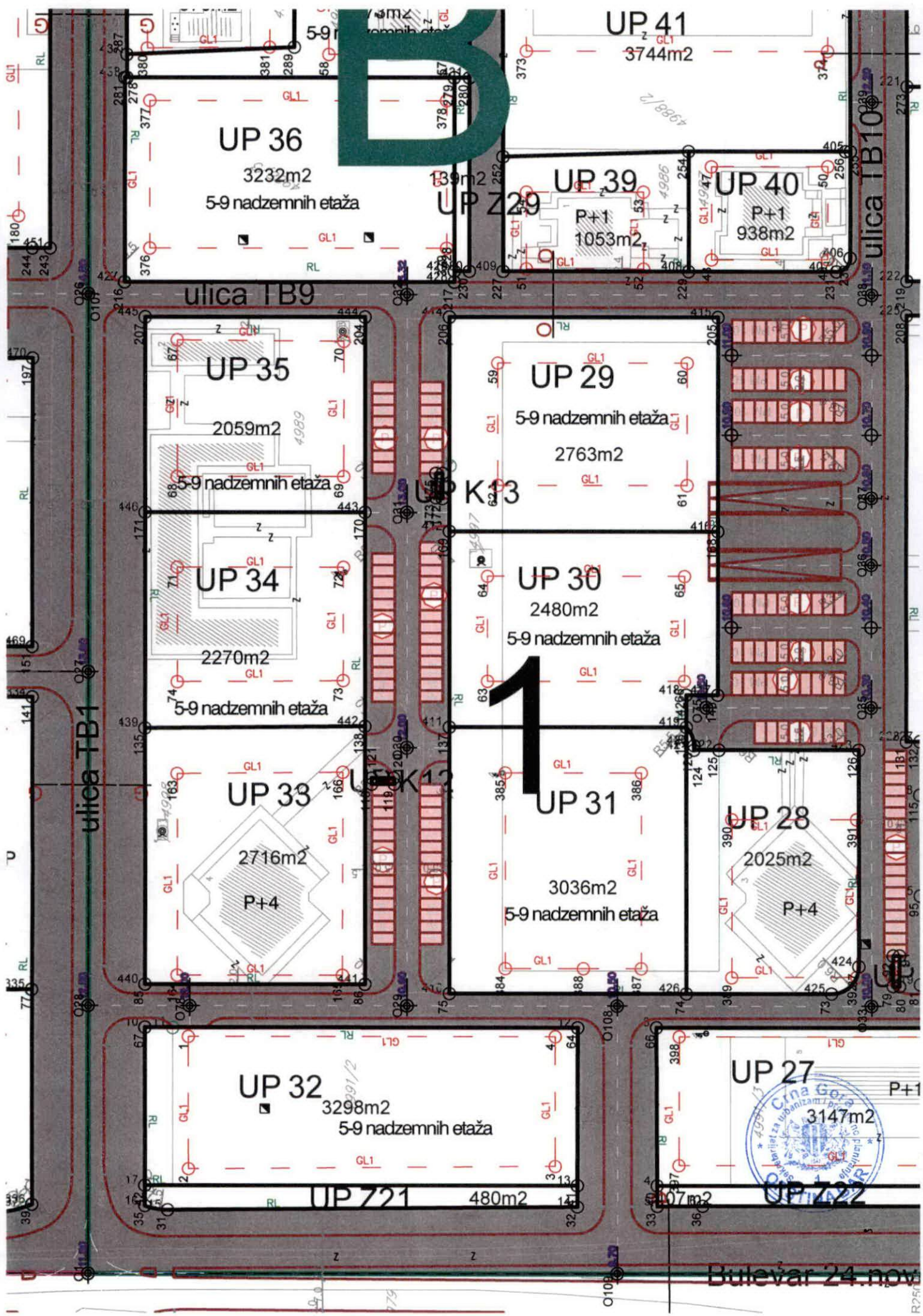
KOORDINATE TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA

Broj	Position X	Position Y
229	6591488.74	4662717.94
231	6591488.74	4662685.46
239	6591491.74	4662682.46
254	6591515.18	4662718.00
255	6591515.20	4662682.46
256	6591515.22	4662683.52

KOORDINATE TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA

Broj	Position X	Position Y
47	6591511.79	4662712.99
48	6591491.26	4662712.95
49	6591491.39	4662687.46
50	6591511.85	4662687.46





UP 41
3744m²

UP 36
3232m²
5-9 nadzemnih etaža

UP 39
1053m²
P+1

UP 40
938m²
P+1

UP 35
2059m²
5-9 nadzemnih etaža

UP 29
2763m²
5-9 nadzemnih etaža

UP 34
2270m²
5-9 nadzemnih etaža

UP 30
2480m²
5-9 nadzemnih etaža

UP 33
2716m²
P+4

UP 31
3036m²
5-9 nadzemnih etaža

UP 28
2025m²
P+4

UP 32
3298m²
5-9 nadzemnih etaža

UP 27
3147m²
P+1

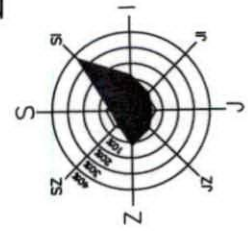
UP 721
480m²

UP 722
407m²

Bulevar 24. nov



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 Crnovršanin

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

maj, 2016.godine

list br.8



Koordinate presjeka
i krajeva osovina

Koordinate tjemena

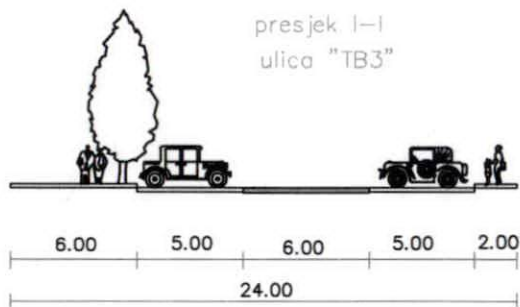
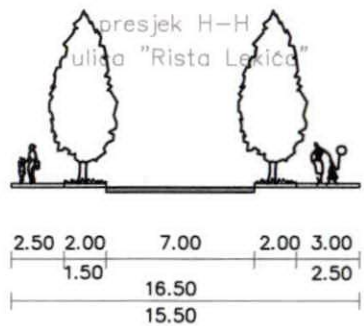
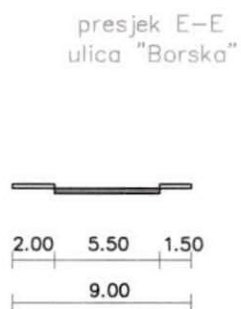
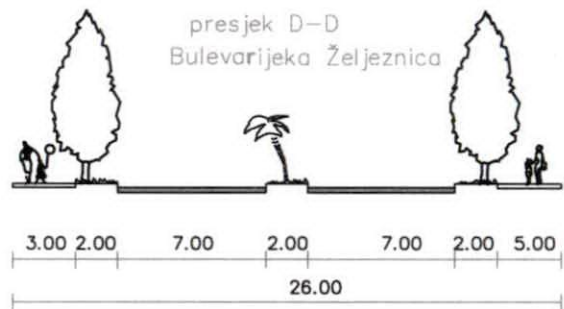
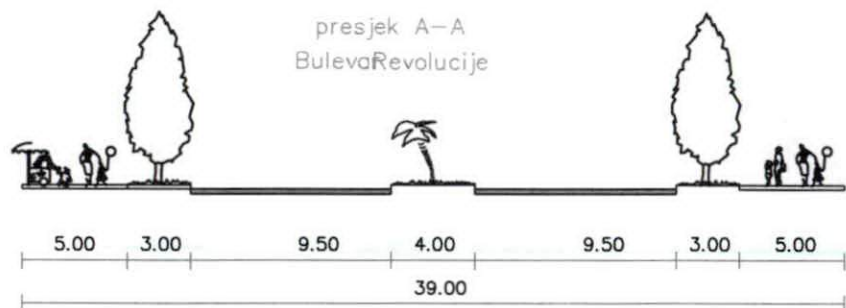
01	6591268.90	4662849.71	056	6591707.65	4662589.7	At1	6591362.28	4663144.64
02	6591268.90	4662589.71	057	6591592.27	4662573.7	At2	6591401.04	4662931.57
03	6591571.90	4662589.71	058	6591663.52	4662573.7	At3	6591727.48	4662934.55
04	6591571.90	4662849.71	059	6591751.91	4662573.7	At4	6591908.38	4662501.71
05	6591692.12	4662969.91	060	6591886.67	4662589.7	At5	6591483.74	4663025.45
06	6591633.09	4663028.99	061	6591571.90	4662501.7	At6	6591706.25	4662686.46
07	6591529.05	4663133.10	062	6591640.10	4662501.7	At7	6591706.25	4662668.96
08	6591456.92	4663205.28	063	6591694.17	4662501.71			
09	6591526.09	4663280.37	064	6591718.65	4662501.71			
010	6591490.92	4663245.18	065	6591718.65	4662561.11			
011	6591566.01	4663170.04	066	6591735.65	4662561.11			
012	6591628.06	4663232.04	067	6591735.65	4662501.71			
013	6591670.04	4663065.93	068	6591817.17	4662501.71			
014	6591677.82	4663058.15	069	6591817.17	4662535.60			
015	6591731.05	4663008.82	070	6591834.17	4662501.71			
016	6591408.89	4663100.36	071	6591834.17	4662535.62			
017	6591452.55	4663056.66	072	6591858.00	4662501.71			
018	6591483.74	4663074.13	073	6591858.00	4662537.15			
019	6591483.74	4663013.42	074	6591721.55	4662260.31			
020	6591254.08	4663078.47	075	6591393.33	4662713.96			
021	6591364.22	4662968.40	076	6591858.00	4662404.17			
022	6591320.89	4662925.10	077	6591858.00	4662393.86			
023	6591483.74	4662911.61	078	6591327.97	4662827.44			
024	6591654.97	4662932.75	079	6591694.17	4662408.15			
025	6591634.11	4662911.91	080	6591694.17	4662404.23			
026	6591483.74	4662849.71	081	6591640.10	4662404.15			
027	6591401.04	4662849.71	082	6591640.98	4662391.57			
028	6591327.97	4662849.71	083	6591695.00	4662392.99			
029	6591327.97	4662779.71	084	6591571.90	4662313.71			
030	6591384.55	4662779.71	085	6591640.98	4662313.71			
031	6591436.05	4662779.71	086	6591695.00	4662313.71			
032	6591483.62	4662779.71	087	6591695.87	4662313.71			
033	6591327.97	4662677.71	088	6591697.23	4662300.94			
034	6591327.96	4662637.34	089	6591721.55	4662300.94			
035	6591393.33	4662677.71	090	6591738.05	4662300.94			
036	6591424.58	4662677.71	091	6591743.85	4662300.94			
037	6591439.20	4662677.71	092	6591745.74	4662313.71			
038	6591483.62	4662677.71	093	6591813.97	4662313.71			
039	6591525.99	4662677.71	094	6591813.97	4662283.96			
040	6591571.90	4662677.71	095	6591830.97	4662313.64			
041	6591571.90	4662779.71	096	6591830.97	4662283.96			
042	6591641.91	4662677.71	097	6591847.97	4662283.96			
043	6591641.91	4662756.26	098	6591847.97	4662313.64			
044	6591706.25	4662677.71	099	6591858.00	4662313.71			
045	6591751.75	4662686.46	0100	6591925.00	4662313.71			
046	6591751.75	4662668.96	0101	6591978.40	4662313.71			
047	6591803.23	4662655.94	0102	6592004.46	4662243.71			
048	6591820.72	4662655.94	0103	6591925.00	4662243.71			
049	6591820.72	4662683.70	0104	6591738.05	4662243.71			
050	6591803.23	4662730.75	0105	6591736.98	4662243.71			
051	6591592.27	4662605.71	0106	6591571.90	4662243.71			
052	6591663.52	4662605.71	0107	6591483.62	4662849.71			
053	6591707.75	4662605.71	0108	6591327.96	4662733.70			
054	6591751.91	4662605.71	0109	6591268.90	4662733.70			
055	6591663.52	4662589.71						

Elementi za iskolčavanje krivina

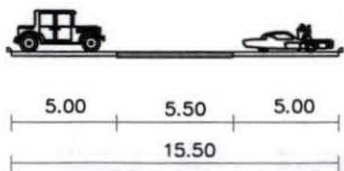
At1	At2	At3	At4	At5	At6	At7
R=200.00m DL=134.29m Tg=69.79m α=38°28'19"	R=30.00m DL=23.56m Tg=12.42m α=44°59'35"	R=43.50m DL=18.66m Tg=9.41m α=24°42'19"	R=15.00m DL=18.22m Tg=10.43m α=69°32'01"	R=25.00m DL=19.63m Tg=10.35m α=44°58'45"	R=5.00m DL=7.85m Tg=5.00m α=90°00'00"	R=5.00m DL=7.85m Tg=5.00m α=90°00'00"



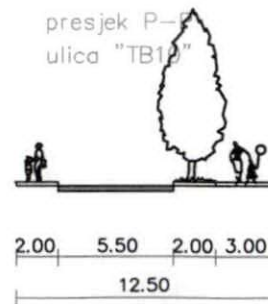
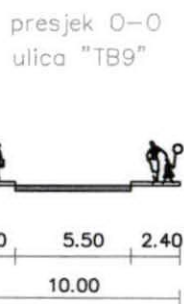
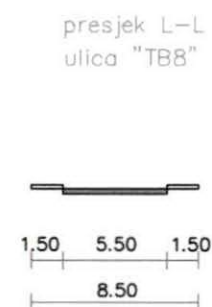
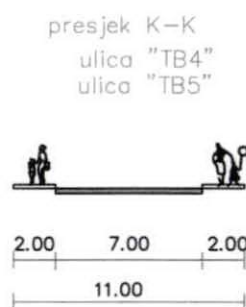
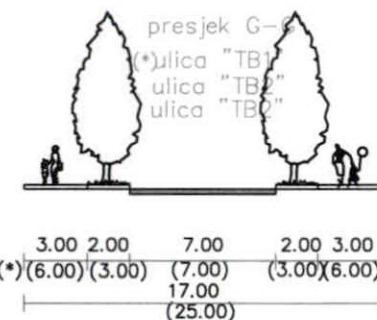
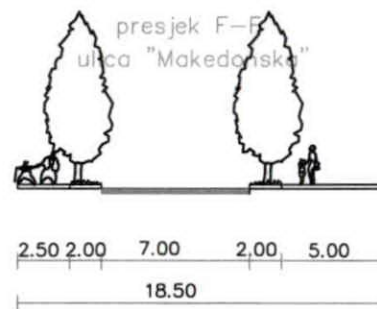
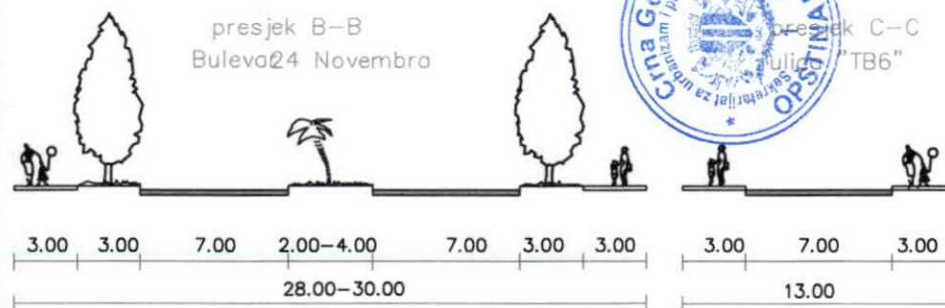
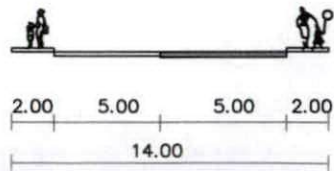
Poprečni presjeci

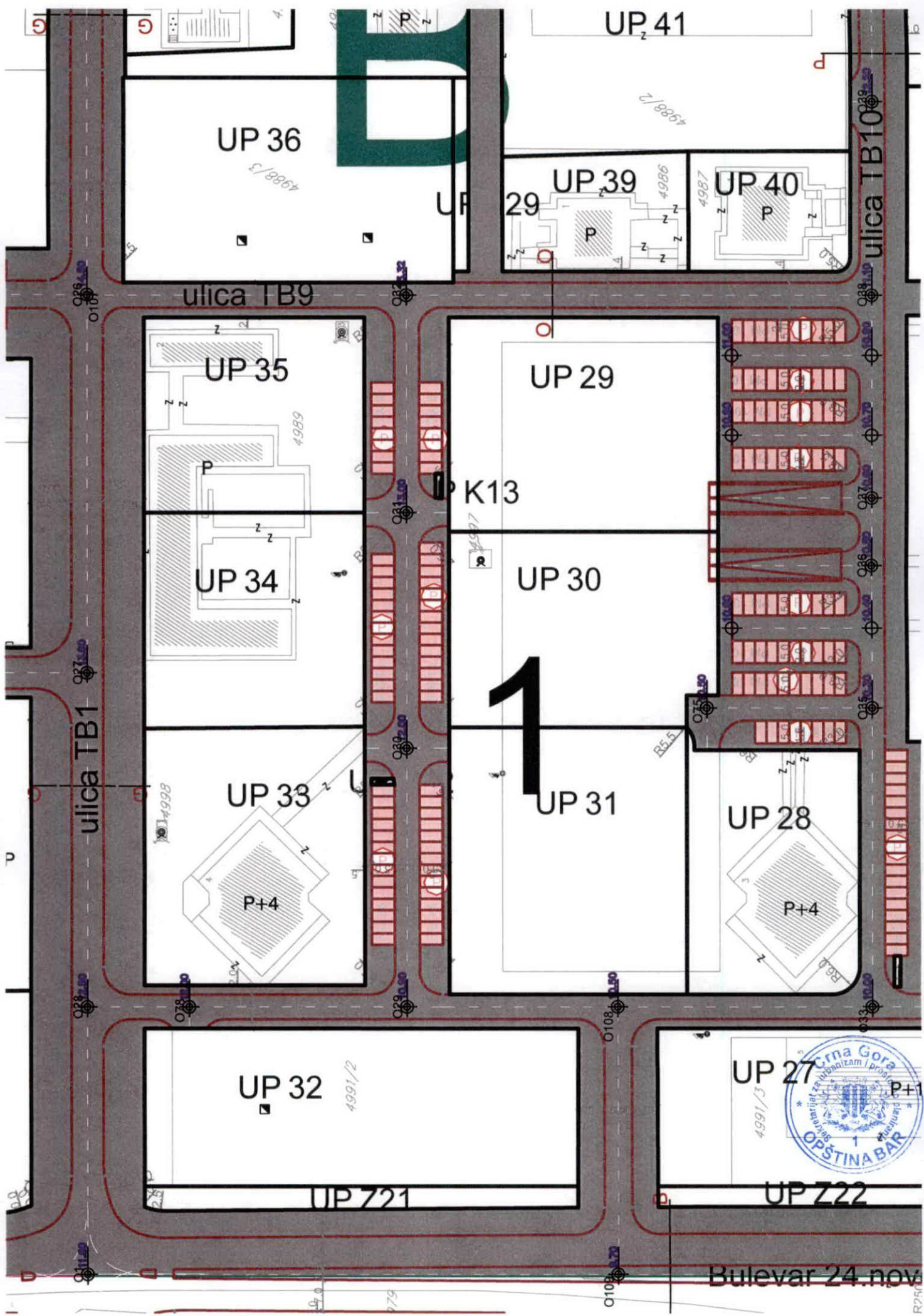


presjek M-M
ulica "TB7"



presjek N-N





UP 36

UP₂41

ulica TB9

ulica TB10

UP 35

UP 29

UP 39

UP 40

K13

UP 30

ulica TB1

UP 33

UP 31

UP 28

UP 32

UP 27

UP 721

UP 722

Bulevar 24. nov

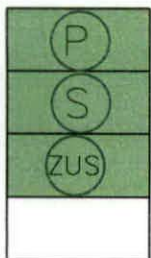
1



IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA – BJELIŠI



POVRŠINE ZA PEJZAŽNO
OBJEKTI PEJZAŽNE
ARHITEKTURE
javne namjene – PUJ



Park

Skver

Zelenilo uz saobraćajnice

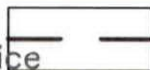
Drvored



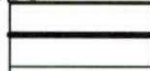
Površine drumskog saobraćaja



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



Željeznička pruga

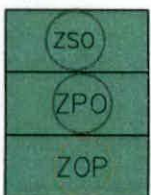


Granica urbanističke parcele



Oznaka urbanističke parcele

Objekti pejzažne arhitekture
ograničene namjene – PUO



Zelenilo stambenih objekata i blokova

Zelenilo poslovnih objekata

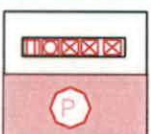
Zelenilo objekata prosvete

Objekti pejzažne arhitekture
specijalne namjene – PUS



Zelenilo stambenih
objekata i blokova

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 Crnovršanin

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Plan

R 1:1 000

naručilac:

Opština Bar

obrađivač:

MONTENEGRO

direktor:

Vasilije ?ukanović, dipl.pravnik

odgovorni planer:

mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.

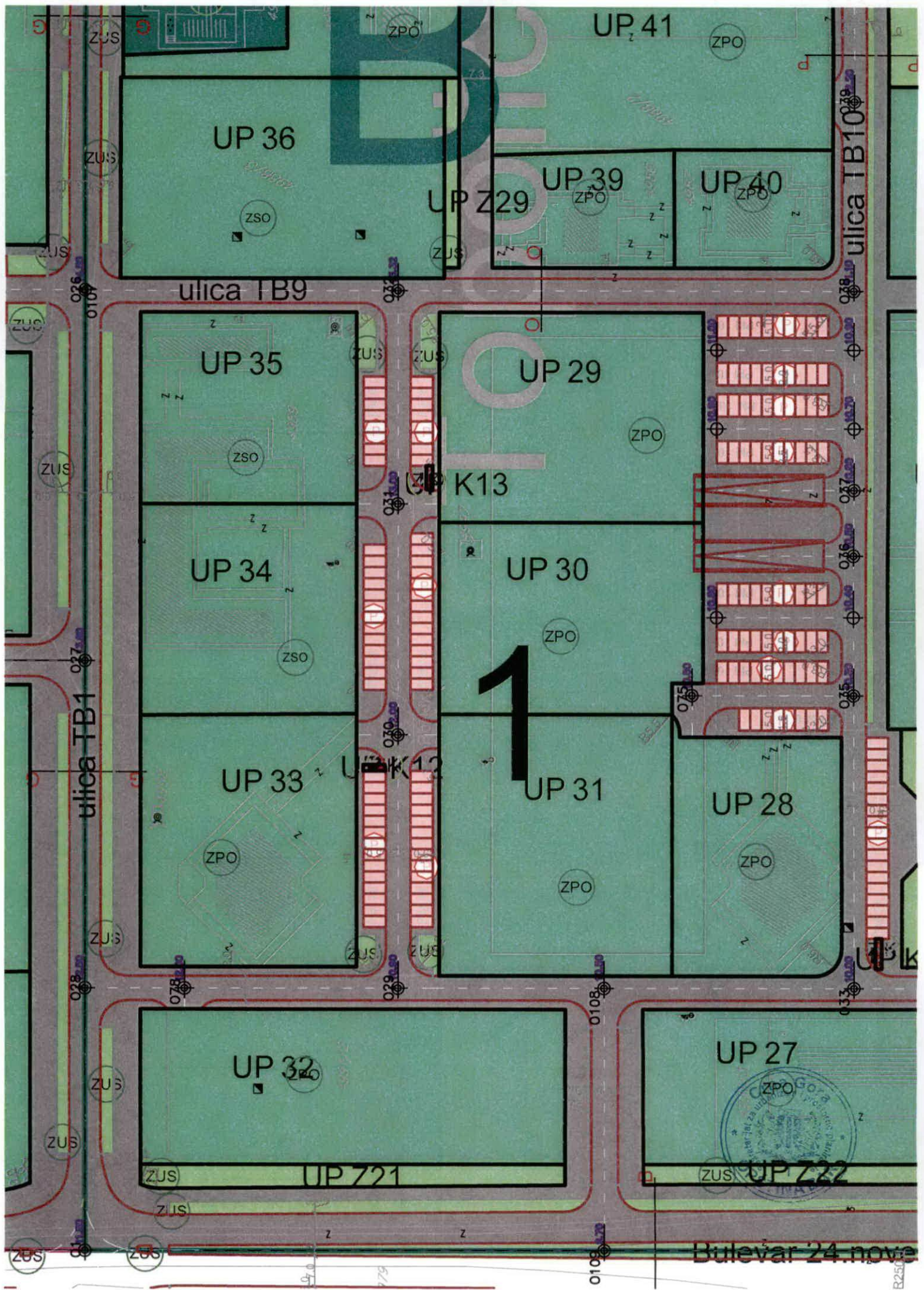
odgovorni planer
faze:

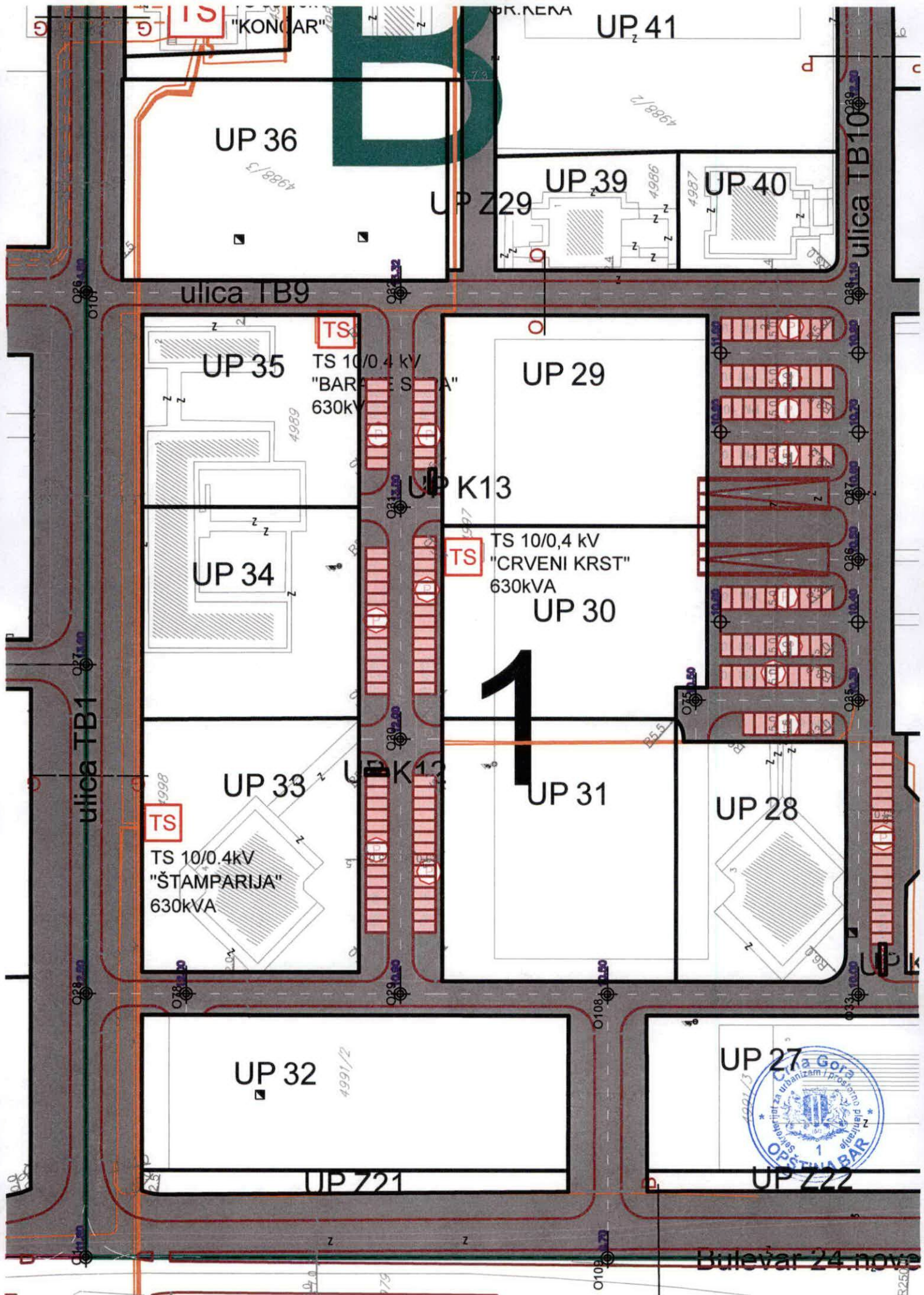
Snežana Laban, dipl.ing.pejz.arh.

maj, 2016.godine

list br.9







"KONČAR"
UP 36
4988/3

PR. KENA
UP 41
4988/2
UP 39
4986
UP 40
4987

ulica TB9
UP 35
TS
TS 10/0,4 kV
"BARBA S"
630kV
4989
UP 34

UP 29
UP K13
TS
TS 10/0,4 kV
"CRVENI KRST"
630kVA
UP 30

ulica TB1
UP 33
TS
TS 10/0,4kV
"ŠTAMPARIJA"
630kVA
4998
UP K12

1
UP 31
UP 28

UP 32
4991/2
UP 721

UP 27
UP 722



Bulevar 24.novembra

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

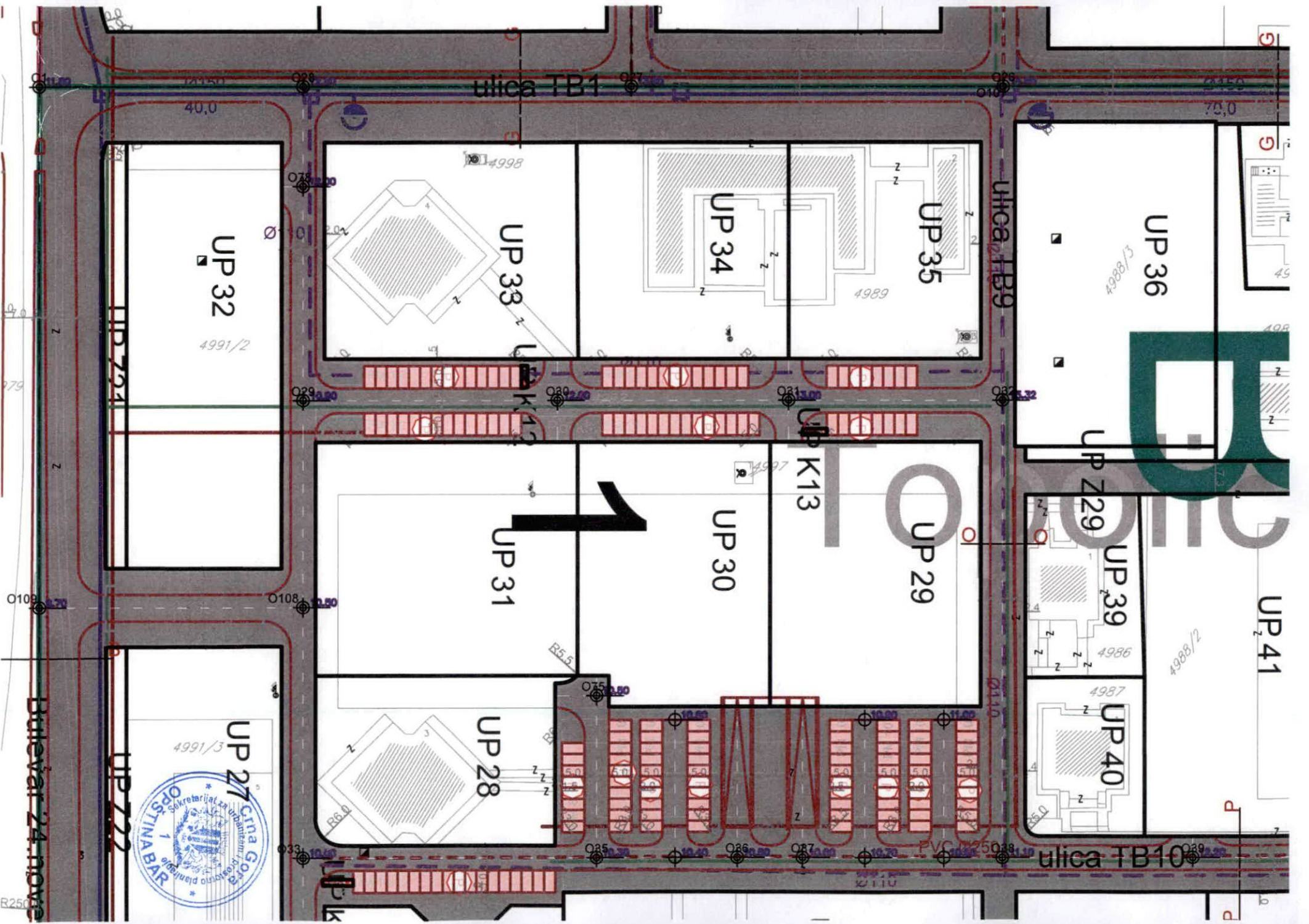
Postojeće i planirano

R 1:1 000

naručilac:	Opština Bar	
obrađivač:	MONTE NEGRO	
direktor:	Vasilije Vučanović, dipl. pravnik	
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl. ing. arh.	
odgovorni planer faze:	Nataša Novović, dipl. inž. građ.	

maj, 2016. godine

list br.11



Datirvanar 24. novem

UP 27

4991/3

UP 32

4991/2

UP 33

4998

UP 34

UP 35

4989

UP 36

4988/3

UP 31

UP 30

UP K13

UP 29

UP Z29

UP 39

4986

UP 40

4987

UP 41

4988/2

UP 28

R5.5

O75

O76

O77

O78

O79

O80

O81

O82

O83

O84

O85

O86

O87

O88

O89

O90

O91

O92

O93

O94

O95

O96

O97

O98

O99

O100

O101

O102

O103

O104

O105

O106

O107

O108

O109

O110

O111

O112

O113

O114

O115

O116

O117

O118

O119

O120

O121

O122

O123

O124

O125

O126

O127

O128

O129

O130

O131

O132

O133

O134

O135

O136

O137

O138

O139

O140

O141

O142

O143

O144

O145

O146

O147

O148

O149

O150

O151

O152

O153

O154

O155

O156

O157

O158

O159

O160

O161

O162

O163

O164

O165

O166

O167

O168

O169

O170

O171

O172

O173

O174

O175

O176

O177

O178

O179

O180

O181

O182

O183

O184

O185

O186

O187

O188

O189

O190

O191

O192

O193

O194

O195

O196

O197

O198

O199

O200

O201

O202

O203

O204

O205

O206

O207

O208

O209

O210

O211

O212

O213

O214

O215

O216

O217

O218

O219

O220

O221

O222

O223

O224

O225

O226

O227

O228

O229

O230

O231

O232

O233

O234

O235

O236

O237

O238

O239

O240

O241

O242

O243

O244

O245

O246

O247

O248

O249

O250

O251

O252

O253

O254

O255

O256

O257

O258

O259

O260

O261

O262

O263

O264

O265

O266

O267

O268

O269

O270

O271

O272

O273

O274

O275

O276

O277

O278

O279

O280

O281

O282

O283

O284

O285

O286

O287

O288

O289

O290

O291

O292

O293

O294

O295

O296

O297

O298

O299

O300

O301

O302

O303

O304

O305

O306

O307

O308

O309

O310

O311

O312

O313

O314

O315

O316

O317

O318

O319

O320

O321

O322

O323

O324

O325

O326

O327

O328

O329

O330

O331

O332

O333

O334

O335

O336

O337

O338

O339

O340

O341

O342

O343

O344

O345

O346

O347

O348

O349

O350

O351

O352

O353

IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA – BJELIŠI



Legenda :

	TK okno – postojeće telekomunikaciono okno
	TK podzemni vod – postojeća telekomunikaciona kanalizacija
	Planirano telekomunikaciono okno
NO 1,...,NO 158	Numeracija planiranog TK okna
	Planirani TK podzemni vod sa 4PVC cijevi 110mm
	Granica plana
	Granica urbanističke parcele
UP 1	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
	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

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA (ili ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA)

Plan	R 1:1000
naručilac :	Opština Bar
obrađivač :	MONTENEGRO
direktor :	Vasilije ?ukanović, dipl.pravnik
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.
odgovorni planer faze:	Željko Maraš, dipl.ing.el.



maj, 2016.godine

list br.12

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 predvidijeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
- Revizionna okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidijeti šahte od poliestera.

Atmosferska kanalizacija

- Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
- Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
- Revizionna okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidijeti PVC ili PE (polietilen).
- Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².
- 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

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

- 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.
- 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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

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

II) Projekat uređenja

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

321 Tehnički direktor,
Alvin Tombarević

[Signature]



Izvršni direktor,
Zoran Pajović

[Signature]



Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj

Adresa: Bulevar revolucije br. 1
85000 Bar, Crna Gora
Tel: +382 30 311 561
email: sekretarijat.kps@bar.me
www.bar.me

Broj: UPI 14-341/23-212/1

Bar, 24.03.2023. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20,140/22), člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22, 04/23), člana 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima ne teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 46/16), člana 12 Odluke o organizacije i načinu rada lokalne uprave („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 40/18, 60/22 i 005/23), d o n o s i:

R J E Š E N J E

Utvrđuju se opšti saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenih, poslovnih i turističkih objekata u zahvatu planske dokumentacije Opštine Bar, i to:

1. Priključak UP na javnu saobraćajnicu projektovati u skladu sa planskim dokumentom;
2. Urbanistička parcela mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnicu predviđenu planskim dokumentom;
3. Širinu priključka projektovati u zavisnosti od usvojenog mjerodavnog vozila;
4. Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta, odnosno u zavisnosti od planiranog sadržaja na parceli;
5. Radijuse krivina pri ulasku/izlasku na UP dimenzionisati prema normativima za usvojeno mjerodavno vozilo;
6. Ukoliko je parceli omogućen pristup sa više saobraćajnica, isti je potrebno planirati sa saobraćajnice nižeg ranga;
7. Na priključku na put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
8. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
9. Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
10. Parkiranje riješiti u okviru UP saglasno važećim normativima;
11. Parking mjesta, u zavisnosti od načina parkiranja (podužno, koso, upravno), dimenzionisati u skladu sa važećim normativima;
12. Horizontalnu i vertikalnu signalizaciju na UP projektovati u zavisnosti od namjene parcele i očekivanog intenziteta saobraćaja;
13. Za svaku UP obavezno uraditi saobraćajno-tehničku dokumentaciju – fazu saobraćaja;
14. Saobraćajno-tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa važećim standardima, tehničkim uputstvima i normativima iz predmetne oblasti;
15. Ovi saobraćajno-tehnički uslovi su sastavni dio UT-uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenih, poslovnih i turističkih objekata koji se nalaze u zahvatu planske dokumentacije Opštine Bar.

O b r a z l o ž e n j e

Članom 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20, 86/22) propisano je da organ uprave izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na javni put, pri čemu predmetne uslove za opštinske puteve izdaje nadležni organ lokalne uprave.

Članom 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 46/16) je propisano da organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na opštinski ili nekategorisani put.

Članom 12 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 040/18, 060/22, 005/23) je propisano da Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, pored ostalog, vrši poslove koji se odnose na izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za projektovanje priključaka na opštinski i nekategorisani put.

Članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22, 04/23) je propisano da uslove koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana pribavlja Ministarstvo, odnosno nadležni organ lokalne samouprave. Shodno članu 5 stav 1 alineja 16, organ za tehničke uslove je, pored ostalih, organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja.

Imajući u vidu naprijed navedene propise, odlučeno je kao u dispozitivu Rješenja.

Rješenje je donijeto bez izjašnjenja stranke o rezultatima ispitnog postupka iz razloga jer je utvrđeno da se Rješenje donosi u korist stranke.

Upustvo o pravnoj zaštiti: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Bar u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se ulaže preko ovog organa i taksira se sa 3 € administrativne takse.

Samostalni Savjetnik III za saobraćaj,
Milan Andrijašević



Dostavljeno: Sekretarijatu za urbanizam i prostorno planiranje; u spise; a/a.

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: sekretarijat.kps@bar.me



1000000346



102-919-29166/2023

**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU**

CRNA GORA

**PODRUČNA JEDINICA
BAR**

Broj: 102-919-29166/2023

Datum: 28.11.2023.

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 1726 - 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 ²	Prihod
4987			23 70		Topolica	Dvorište		536	0.00
4987	1		23 70		Topolica	Zgrada druš. i soc. zaštite		349	0.00
								885	0.00

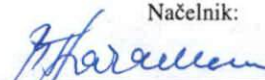
Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002010666	- CRNA GORA - UL JOVANA TOMAŠEVIĆA BB PODGORICA	Svojina	1/1
6010000063091	- - VLADA CRNE GORE UL. KARADJORDJEVA BB PODGORICA	Raspodaganje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4987		1	Zgrada druš. i soc. zaštite	0	349	Svojina - CRNA GORA - UL JOVANA TOMAŠEVIĆA BB Raspodaganje - - VLADA CRNE GORE UL. KARADJORDJEVA BB

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Načelnik:



Mardjan Kovačević dipl.pravnik



-SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele i podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
4987/0		102-2-919-6282/1-2022	02.12.2022 08:18	UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU	ZA UREDJIVANJE LN 164 KO MARTICI, LN 1642 KO MIŠIĆI, LN 2349, 1726, 2335, 3206 I DR,,, KO NOVI BAR SHODNO
4987/0	I	102-2-919-6282/1-2022	02.12.2022 08:18	UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU	ZA UREDJIVANJE LN 164 KO MARTICI, LN 1642 KO MIŠIĆI, LN 2349, 1726, 2335, 3206 I DR,,, KO NOVI BAR SHODNO

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-dj-2119/2023

Datum: 28.11.2023.



Katastarska opština: NOVI BAR

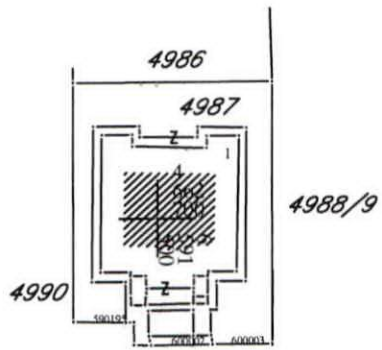
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 13,14

Parcela: 4987

KOPIJA PLANA

Razmjer 1:1000
4
662
600
800
500
165
9



4
662
600
800
500
165
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio: *B. D.*



Ovjerava
Službeno lice:

Handwritten signature