

Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove
i zaštitu životne sredine

Broj: 032-07-dj-352- 154
Bar, 26.06.2014.godine

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu Zuber Milice iz Bara za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13 I 39/13) i DUP-a »Topolica IV« (»Sl.list CG«-opštinski propisi br. 39/13) izdaje

URBANISTIČKO- TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli B5-UP5 po DUP-u "Topolica IV".

1. Lokacija: DUP "Topolica IV", zona B, blok 5, urbanistička parcela B5-UP5.

ZONA B - BLOK 5

Blok obuhvata središnji dio planskog područja između planiranih ulica „2“, „8“, „9“ i „13“. Dostupniji sjeverozapadni dio bloka je većim dijelom izgrađen.

Građevinske linije uz saobraćajnice su postavljene na odstojanju od regulacione linije koje odgovara planiranim objektima. Objekti se mogu graditi na građevinskoj liniji ili udaljeni od građevinske linije prema unutrašnjosti bloka. 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 najbližu građevinsku liniju.


Planom parcelacije predviđeno je objedinavanje parcela, ali je kroz realizaciju moguće i odobravanje izgradnje na više urbanističkih parcela ili njihovih djelova.

Pristup parcelama treba rešavati u skladu sa planskim dokumentom, uz prelazna privremena rešenja koja podrazumijevaju korišćenje postojećih i formiranje novih pristupnih saobraćajnica. Kroz realizaciju unutrašnjosti bloka, funkcionalnim povezivanjem uređenja terena potrebno je obezbijediti odgovarajući pristup svakoj lokaciji.

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

Otvorene površine treba da budu uređene, ozelenjene, dostupne za korišćenje, povezane i prohodne.

Lokacija je mjesto na kome se izvode radovi kojima se prostor privodi namjeni u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom.



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 600m².

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 u toku postupka za izdavanje građevinske dozvole.

2. Namjena objekta: Objekat u zoni 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. Na navedenim parcelama mogu se graditi i prostori namijenjeni drugim sadržajima koji, ni na koji način, ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja.

Na parcelama stanovanja velikih gustina mogu se graditi:

- Stambeni i stambeno-poslovni objekti;
- Trgovine i ugostiteljski objekti;
- Objekti za smještaj turista - hoteli;
- Poslovni objekti;
- Objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu,
- Parkinzi i garaže;
- Objekti infrastrukture.

Objekti se mogu graditi na svim urbanističkim parcelama, na neizgrađenim površinama i umjesto postojećih objekata.

3. Uslovi za tretman postojećih objekata

Postojeći objekti mogu se zamijeniti novim prema urbanističkim uslovima propisanim planskim dokumentom.

Postojeći objekti se zadržavaju u zatečenom stanju na parceli u vlasništvu, odnosno ispunjavaju uslove za izdavanje odobrenja:

- Postojeći objekti koji se nalaze u cjelini unutar planirane regulacione linije, odnosno van saobraćajnica;
- Postojeći objekti za koje je na parcelama obezbijeđen odgovarajući broj parking mjesta;
- Objekti koji su pekoračili građevinsku liniju prema zaštitnom pojasu pruge, uz saglasnost Željezničke infrastrukture Crne Gore.

4. Gabarit objekta : Gabariti objekata i razvijena bruto građevinska površina određena je kumulativnom primjenom pravila (površina lokacije, regulacioni pojas i visina objekta) i pokazatelja (indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti).

Ukoliko zbog karakteristika stanja, oblikovnih i drugih razloga dolazi do odstupanja, mjerodavni pokazatelj je indeks izgrađenosti.

Indeks zauzetosti 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 najmanje dvije vlasničke parcele ili kada je površina lokacije iznad 1200m².

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 1200m².

Vertikalni gabarit 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.

Na nivou planskog dokumenta maksimalna visina objekta je deset nadzemnih etaža i dvije podzemne etaže.

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.

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.

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.

Za urbanističke parcele višeporodičnog stanovanja velikih gustina, maksimalni indeks izgrađenosti je definisan za svaku parcelu.

ZONA B											
Oznaka bloka	Oznaka UP	Površina UP	IZ	Pov osnove	II	BGP	Pov centralnih funkcija	Pov stanova	Br stanova	Br stanovnika	Br korisnika
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
V	5	4,478.07	0.40	1,791.23	1.50	6,717.11	671.71	6,045.39	40	121	13

5. Građevinska i regulaciona linija : U svemu prema izvodu iz DUP-a "Topolica IV" - grafički prilog „Plan nivelacije i regulacije”.

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.

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 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.

6. Nivelacione kote objekta: U svemu prema izvodu iz DUP-a "Topolica IV" - grafički prilog „Plan nivelacije i regulacije”.

Visinska regulacija definisana je spratnošću objektata gdje je visina etaža određena prema prethodno iznijetim vrijednostima.

Kota prizemlja određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, i to:

- na ravnom terenu kota prizemlja novih objekata ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- na ravnom terenu kota prizemlja može biti najviše 1,00 m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, kota prizemlja utvrđuje se kroz urbanističke uslove prema iznijetom pristupu
- za objekte koji u prizemlju imaju poslovnu namjenu kota prizemlja može biti maksimalno 0,20m viša od kote trotoara.

7. Konstruktivni sistem 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 mikrojoneizacijom terena GUP Bara", kao i na naknadnim geotehničkim istraživanjima geoloških i hidrogeoloških svojstava tla relevantnih za temeljenje i izgradnju objekata. Zbog visokog stepena seizmičkog rizika sve seizmičke proračune zasnivati na mikroseizmičkim podacima.

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

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.

Potrebno je obezbjediti seizmičku stabilnost konstruktivnog sistema na IX stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali.

8. Arhitektura i materijal: Arhitektonsko oblikovanje prostora treba da uvažava karakteristični ambijent područja, te da istovremeno doprinosi stvaranju slike centra uređenog turističkog grada.

Rešenje građevinskih struktura u oblikovnom i likovnom pogledu mora da odgovara klimatskim karakteristikama područja.

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 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.

9. Podaci za dimenzionisanje objekta na seizmičke uticaje: Zbog izražene seizmičnosti područja statiku računati na IX stepen MCS skale.

Zbog visokog stepena seizmičkog rizika sve seizmičke proračune zasnovati na podacima mikroseizmičke rejonizacije.

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.

10. Priključci na infrastrukturnu mrežu: 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).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije moraju se poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:

- 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- Distributiva transformatorska stanica DTS –EPCG 10/0,4 kV.
- Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.

11. Priklučci na gradsku saobraćajnicu: 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.

12. Uslovi za parkiranje vozila: 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.

Po pravilu, parkiranje i garažiranje vozila se vrši u okviru urbanističke (ili katastarske) parcele svakog objekta, prema standardima koji su propisani, u sklopu:

- podrumskih garaža (u jednom ili dva nivoa)
- suterenskih garaža
- parkiranja na pločama iznad suterena ili podruma
- djelova objekata
- spratnih garaža
- parkiranja na neizgrađenom dijelu parcele.

Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.00 - (100%).

Od potrebnog broja mjesta za stacioniranje vozila, najmanje 40% mora biti riješeno kao garažiranje.

Broj mjesta za parkiranje koji treba ostvariti na parceli utvrđuje se po normativu:

- stanovanje 1 – 1,2 PM po 1 stambenoj jedinici,
- škole 0,25-0,35 PM/1 zaposlenom;
- hoteli 50 PM na 100 soba;
- trgovina 20-40 PM na 1000 m² korisne površine;
- pošta, banka 20-30 PM/1000m² korisne površine;
- poslovanje – 10 PM na 1000 m².

13. Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije i hortikulturno uređenje:

- 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.

Zastupljenost i obradu zelenih površina realizovati u skladu sa uslovima i smjernicama iz odgovarajućeg priloga plana (pejzažna arhitektura).

Radi atraktivnosti i podizanja stepena prijatnosti ambijenta, zavisno od veličine i vrste objekata, predvidjeti gdje god je moguće manje ambijentalne cjeline (pjacete, male trgove, platee 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 orijentisanih 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 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:

- 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 ;
- Isplanirati različite tipove aktivne rekreacije u odnosu na potrebe stanovnika i ukupne površine otvorenog prostora;
- Pri izboru sadnog materijala voditi računa o sanitarno-higijenskim, arhitektonsko-urbanističkim i estetskim funkcijama zelenila.

14. Uslovi za uređenje urbanističke parcele: Uređenje terena 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 tehničkim rješenjima koja se povezuju ne obezbijedi odgovarajući pristup. Na ovaj način formiraće se mreža saobraćajnica unutar blokova i ukinuti privremeni pristupi sa glavnih saobraćajnica.

Otvorene površine treba da budu uređene, ozelenjene, dostupne za korišćenje, povezane i prohodne. Parkiranje i garažiranje vozila se vrši u okviru urbanističke (ili katastarske) parcele svakog objekta, prema standardima koji su propisani.

Procenat zelenih površina mora biti najmanje 20%.

Ograđivanje parcela planiranih objekata nije predviđeno, osim za objekat osnovnog obrazovanja i dnevni centar za osobe sa posebnim potrebama.

Uređenje urbanističke parcele obraditi kao poseban dio projekta u skladu sa izvodom iz DUP-a "Topolica IV".

15. Meteorološki podaci: Područje zahvaćeno DUP - om »Topolica IV« nalazi se u zoni modifikovane mediteranske klime čije su karakteristike umjerena godišnja - ljetnja i zimska temperatura sa temperaturnim kolebanjima tokom dana, srednja vlažnost i veoma intenzivna godišnja i dnevna osunčanost.

U priobalnim djelovima period sa srednjom dnevnom temperaturom vazduha višom od 5°C traje cijele godine, sa srednjom dnevnom temperaturom višom od 10°C oko 260 dana, a od 15°C oko 180 dana.

Srednja godišnja relativna vlažnost vazduha u uskom priobalju Jadranskog mora ima vrijednost od oko 70%. Tokom januara srednja relativna vlažnost vazduha na prostorima do oko 200 do 300 metara je nešto manja od 70%. U toku jula srednja relativna vlažnost vazduha u primorju ima vrijednost od 65–70%.

U prosjeku se u primorskom dijelu opštine do 200 metara apsolutne visine izlučuje do 1500 milimetara padavina godišnje. U toplijem periodu godine (april - septembar) izluči se oko

400 do preko 800 mm padavina, a u hladnijem periodu (oktobar - mart) 1000 do 2000 mm padavina. Padavine se uglavnom izlučuju u vidu kiše, a rijetko u vidu snijega (i to uglavnom na planinskim terenima). Broj dana sa srednjom dnevnom količinom padavina do 1,00 lit /m² je od 80 do 120 dana u toku godine.

Trajanje osunčanosti kreće se do preko 2500 časova godišnje, ili prosječno dnevno oko 7 časova.

U primorskom dijelu opštine najveću jačinu i čestinu javljanja ima levant, vjetar iz sjeveroistočnog pravca. Znatno manju čestinu imaju vjetrovi iz ostalih pravaca: pulenat iz pravca zapada, maestral iz pravca sjeverozapada, jugo iz pravca juga i jugoistoka i tramontana (bura) iz pravca sjevera.

Grad Bar se odlikuje najvećom čestinom javljanja vjetra iz pravca sjeveroistoka i istok-sjeveroistoka (39%), zapadnog i zapad-jugozapadnog vjetra (15%) i sjevernog i sjever-sjeveroistočnog vjetra (14%), tišina-bez vjetra (5,2%), dok su najređi vjetrovi iz pravca sjeverozapad i sjever-sjeverozapad (1,3%).

Vjetrovi sa kopna prema moru češći su u zimskom periodu, a u suprotnom smjeru u ljetnjem periodu.

16. Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda: 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.

17. Mjere zaštite: Poštovati Zakon o životnoj sredini (»Sl. list CG«, br. 48/08) i zakonsku regulativu koja iz njega proizilazi.

Tehničku dokumentaciju izraditi prema standardima vezanim za protivpožarnu i zaštitu na radu.

Projekat spada u grupu onih za koje nije potrebna procjena uticaja na životnu sredinu u skladu sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05, "Sl. list CG", br. 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13).

18. Uslovi za energetske efikasnost: 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,
- razućenost 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

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.

19. Uslovi za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti: Projektom obezbijediti nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad licima smanjene pokretljivosti, u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup lica smanjene pokretljivosti (»Sl.list CG«, br. 48/13). Objekti sa 10 i više stambenih jedinica moraju se projektovati tako da najmanje 1 stambena jedinica na svakih 10 stanova zadovoljava uslove za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti.

20. Organizacija gradilišta: Gradilište organizovati tako da se ne remeti život i rad u susjednim objektima. U toku izvođenja radova ne ometati saobraćajnice (kolske i pješačke), ne koristiti javne površine za odlaganje građevinskog materijala. Investitor i izvođač su obavezni da preduzmu sve zakonom predviđene mjere obezbjeđenja gradilišta.

21. Projektant je obavezan da se pridržava Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG« br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13 i 39/13). Revizija tehničke dokumentacije mora biti urađena u skladu sa Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta (»Sl.list CG« br.81/08).

Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole investitor je dužan da dostavi dokumentaciju propisanu čl. 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Napomena: Katastarska parcela br. 6128 KO Novi Bar je u sastavu urbanističke parcele B5-UP5 po DUP-u »Topolica IV«.

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

Shodno čl. 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, investitor mora da obezbijedi saglasnosti svih vlasnika građevinskog zemljišta obuhvaćenog urbanističkom parcelom, ako se objekat gradi na dijelu urbanističke parcele.

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova čini:

- izvod iz **DUP-a »Veliki Pijesak«** u razmjeri R₁:1000, br. 032-07-dj-352-154 od 26.06.2014. godine, ovjeren od strane ovog Sekretarijata;
- uslovi izdati od strane JP »Vodovod i kanalizacija« Bar, broj 1985 od 16.04.2014. godine;
- uslovi izdati od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost,

Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva, u dosije i a/a.

Samostalni savjetnik,
Branko Orlandić
dipl.ing.arh.

Orlandić Branko

Pomoćnik Sekretara,
Suzana Crnovršanin
dipl.ing.arh.

Crnovršanin





Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove
i zaštitu životne sredine

Broj: 032-07-dj-352-154
Bar, 2.06.2014.godine

IZVOD IZ DUP-a »TOPOLICA IV«

ZA URBANISTIČKU PARCELU B5-UP5, U ZONI »B«, BLOK 5.

Samostalni savjetnik,

Branko Orlandić,

dipl. ing. arh.

Orlandić Branka


Sekretar
Đuro Karanikić,
dipl. ing. građ.

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

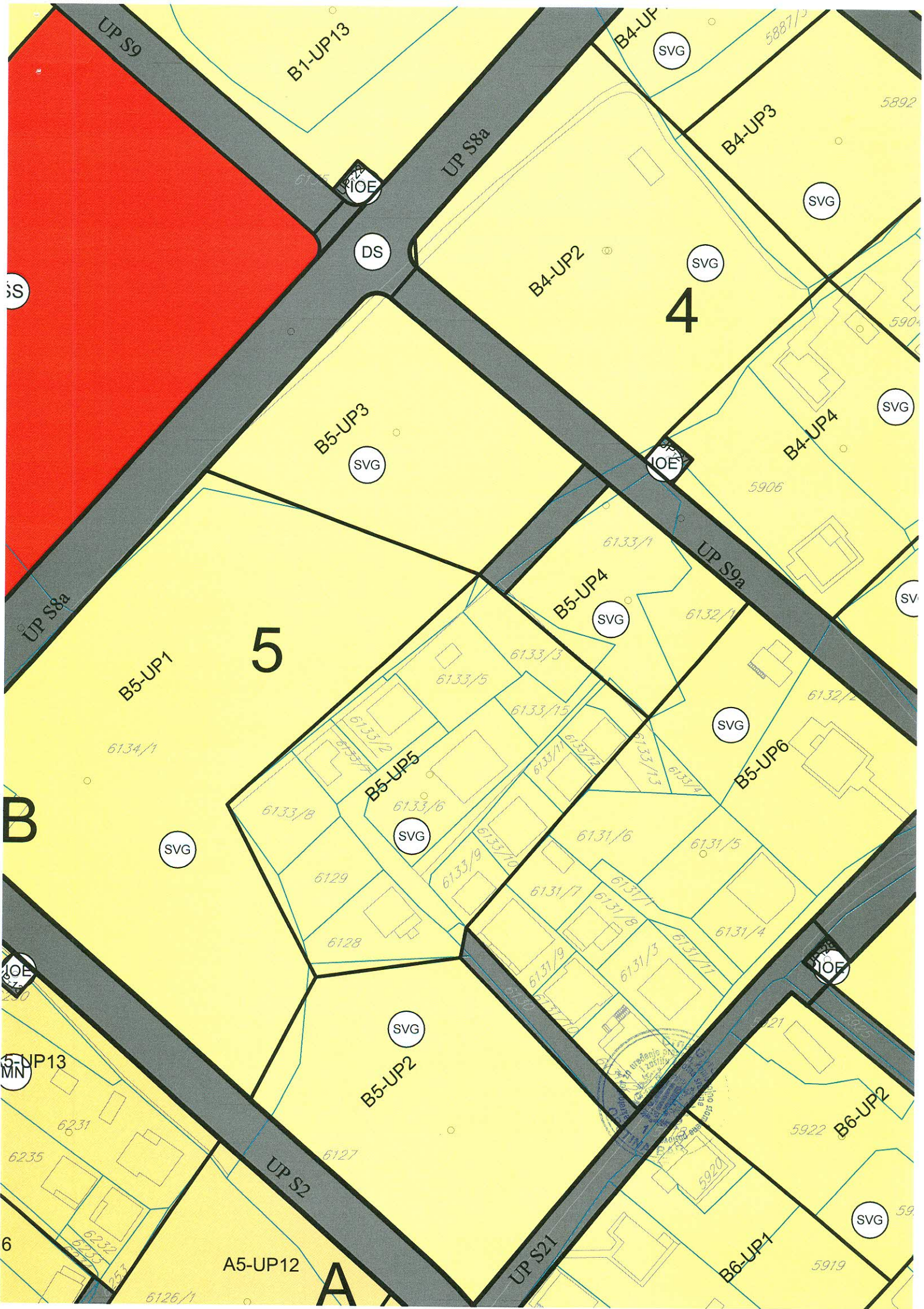
PLAN NAMJENE POVRŠINA

	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 NIK ŠIĆ			
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



SS

B

6

A5-UP12

A

4

5

UP S9

B1-UP13

UP S8a

B4-UP1

B4-UP3

B4-UP2

B5-UP3

B4-UP4

B5-UP1

B5-UP4

UP S9a

B5-UP5

B5-UP6

B5-UP2

B6-UP2

UP S2

UP S21

B6-UP1

JOE

DS

JOE

JOE

JOE

B5-UP13

6231

6235

6232

6233

6126/1

6127

6129

6128

6133/8

6133/6

6133/9

6133/5

6133/15

6133/3

6133/1

6131/6

6131/5

6131/4

6131/7

6131/8

6131/9

6131/5

6131/7

6131/8

6131/9

6131/1

6131/2

6131/3

6131/4

6132/1

6133/1

5906

5892

5887/3

5904

SV

SVG

SVG

SVG

SVG

SVG

SVG

SVG

5922

5921

5920

5919

59













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
	ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE
	SKVER
	ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
	ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA I CENTRALNIH DJELATNOSTI
	ZELENILO OBJEKATA PROSVETE
	ZELENILO INFRASTRUKTURE
	ZAŠTITNI POJASEVI LINEARNO ZELENILO

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 ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA	datum: januar, 2014.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Ana Vukotić, diš-pa	razmjera karte: 1:1000
faza:	PREDLOG PLANA	redni broj: 08



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 NIKŠIĆ	
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



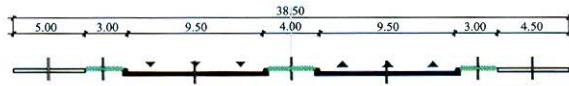
Koordinate presjeka i krajeva osovina "O"			Koordinate tjemena ulica "Tt"		
Tačka br.	Y	X	Tačka br.	Y	X
01	6592078.644	4661538.492	01	6592033.264	4662154.902
02	6591816.170	4661581.500	02	6592054.054	4662089.580
03	6591440.528	4661638.829	03	6592102.490	4661600.725
04	6591268.724	4661667.050	04	6591840.240	4661727.711
05	6591268.799	4661961.413	05	6592050.314	4662006.642
06	6591268.871	4662243.596	06	6592004.398	4662092.802
07	6591382.562	4662243.596	07	6591865.991	4662219.234
08	6591427.417	4662243.596	08	6591736.982	4662202.740
09	6591571.900	4662243.596	09	6591878.310	4662063.509
10	6591736.982	4662243.596	10	6591591.689	4661765.057
11	6591866.574	4662243.596	11	6591493.506	4662134.479
12	6592000.289	4662243.596			
13	6592062.155	4662007.816			
14	6592095.536	4661631.286			
15	6591830.196	4661667.269			
16	6591680.199	4661870.540			
17	6591571.900	4661961.413			
18	6591427.417	4661961.413			
19	6591448.797	4661765.057			
20	6591427.417	4662099.032			
21	6591427.417	4662200.335			
22	6591314.900	4662200.335			
23	6591314.900	4662019.427			
24	6591314.900	4661961.413			
25	6591507.141	4662144.404			
26	6591523.141	4662156.051			
27	6591523.141	4662184.335			
28	6591507.141	4662184.335			
29	6591467.214	4662184.335			
30	6591436.918	4662184.335			
31	6591467.214	4662200.335			
32	6591531.141	4662200.335			
33	6591864.466	4662077.137			
34	6591788.514	4661991.982			
35	6591752.485	4661951.586			
36	6591926.733	4661876.002			
37	6592006.463	4661960.829			
38	6591934.521	4662018.470			
39	6591892.174	4661839.235			
40	6591656.877	4662106.403			
41	6591323.425	4661852.896			
42	6591427.417	4661852.896			
43	6591323.425	4661765.057			
44	6591390.120	4661765.057			
45	6591448.130	4661695.782			



Poprečni presjeci

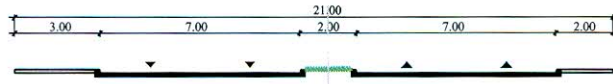
Presjek A-A

Bulevar Dinastije Petrovića



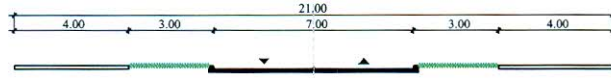
Presjek B-B

Bulevar JNA



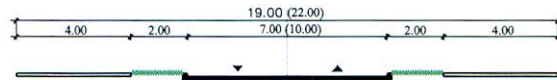
Presjek C-C

Ulice "2", "3"



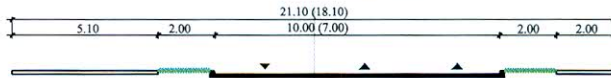
Presjek D-D

Ulica "6"



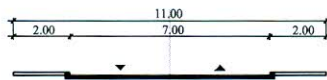
Presjek E-E

Makedonska ulica



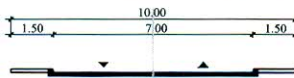
Presjek F-F

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



Presjek G-G

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



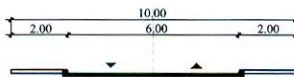
Presjek H-H

Ulica "8"



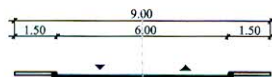
Presjek I-I

Ulica "9"



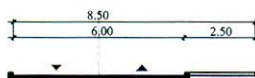
Presjek J-J

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



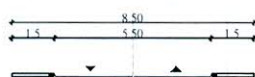
Presjek K-K

Ulica "7"



Presjek L-L

Ulica "4", "14"



Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV" 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

- Odluka broj: 030-459
Bar, 24.12.2013. godine
- Odluka broj: 030-459
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 HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	datum: januar, 2014.	
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Ibrahim Bećović, dig		razmjera karte: 1:1000
faza:	PREDLOG PLANA		redni broj: 10





Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

LEGENDA

----- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

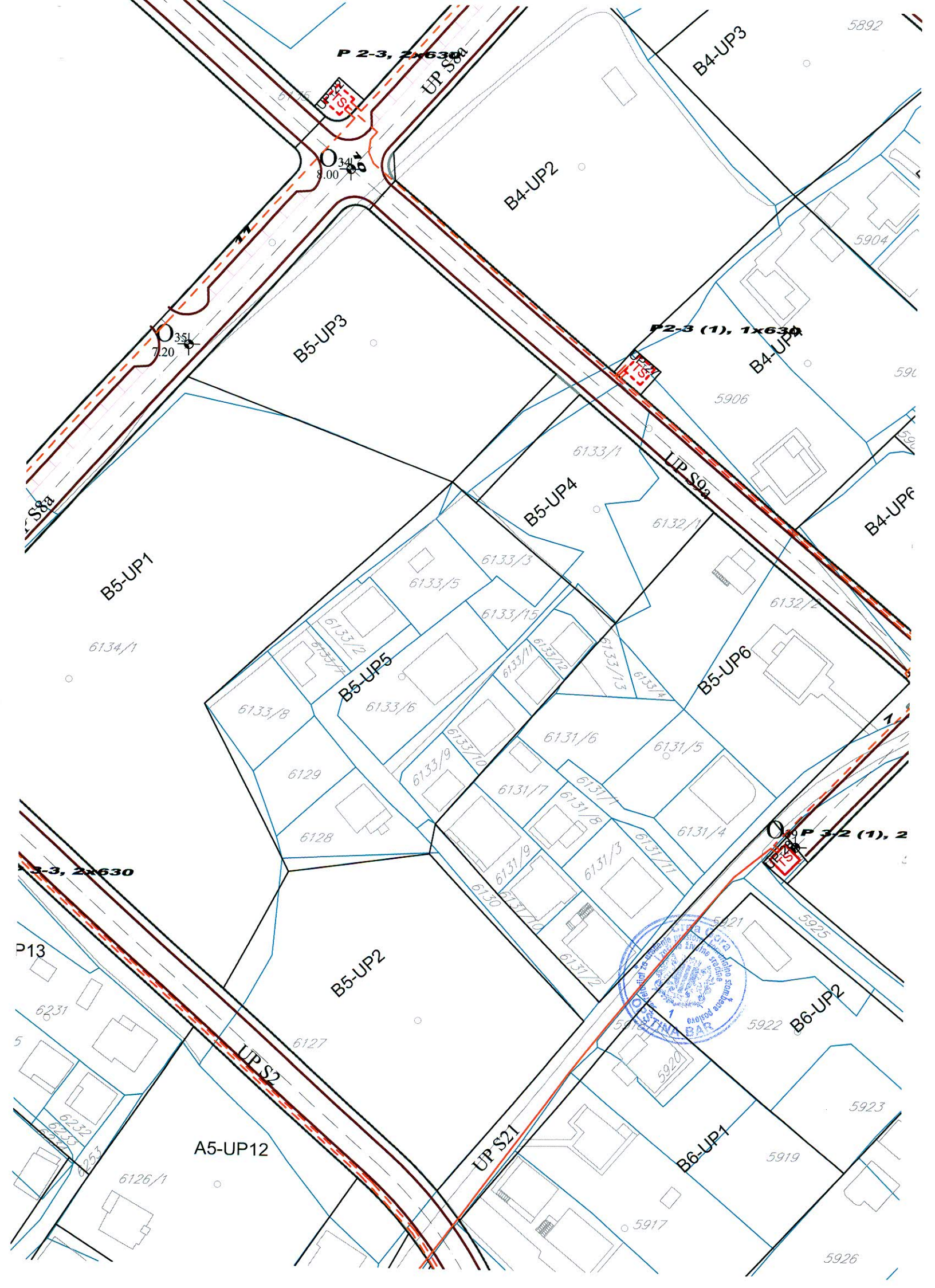
STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

	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 NIK ŠIĆ		
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



P 2-3, 2x630

B4-UP3

B4-UP2

P 2-3 (1), 1x630

B4-UP1

B5-UP3

B5-UP1

B5-UP4

UP S9a

B4-UP6

B5-UP5

B5-UP6

P 3-2 (1), 2

P 3-3, 2x630

B5-UP2



B6-UP2

P13

A5-UP12

UP S21

B6-UP1

5

6126/1

5917

5919

5926

5923

5922

5921

6131/4

6131/5

6131/6

6131/7

6131/8

6131/9

6131/10

6131/11

6129

6128

6133/8

6133/6

6133/9

6133/10

6133/11

6133/12

6133/13

6133/14

6133/15

6133/2

6133/3

6133/4

6133/5

6133/1

6132/1

6132/2

6132/1

6132/2

5906

5906

5906

5906

5906

5906

5906

5906

5906

5906

5906

5906

5906

5906

5906

5906

5906

5906

5906

5892

5904

5904

5904

5904

5904

5904

5904

5904

5904

5904

5904

5904

5904

5904

5904

5904

5904

5904

5904

7.20

8.00

351

34




Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

LEGENDA

----- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

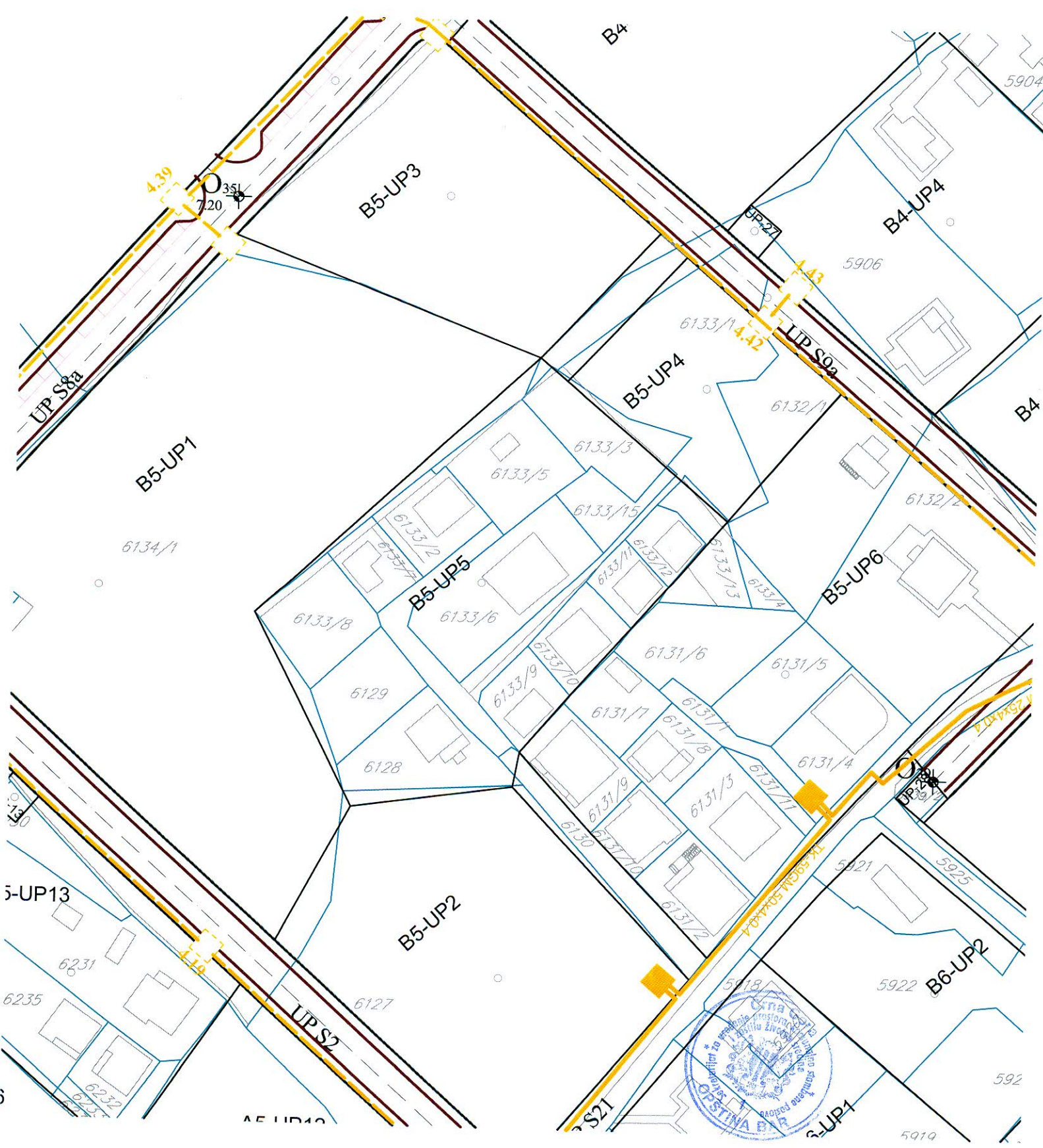
STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

-  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:	12



Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

PLAN PARCELACIJE

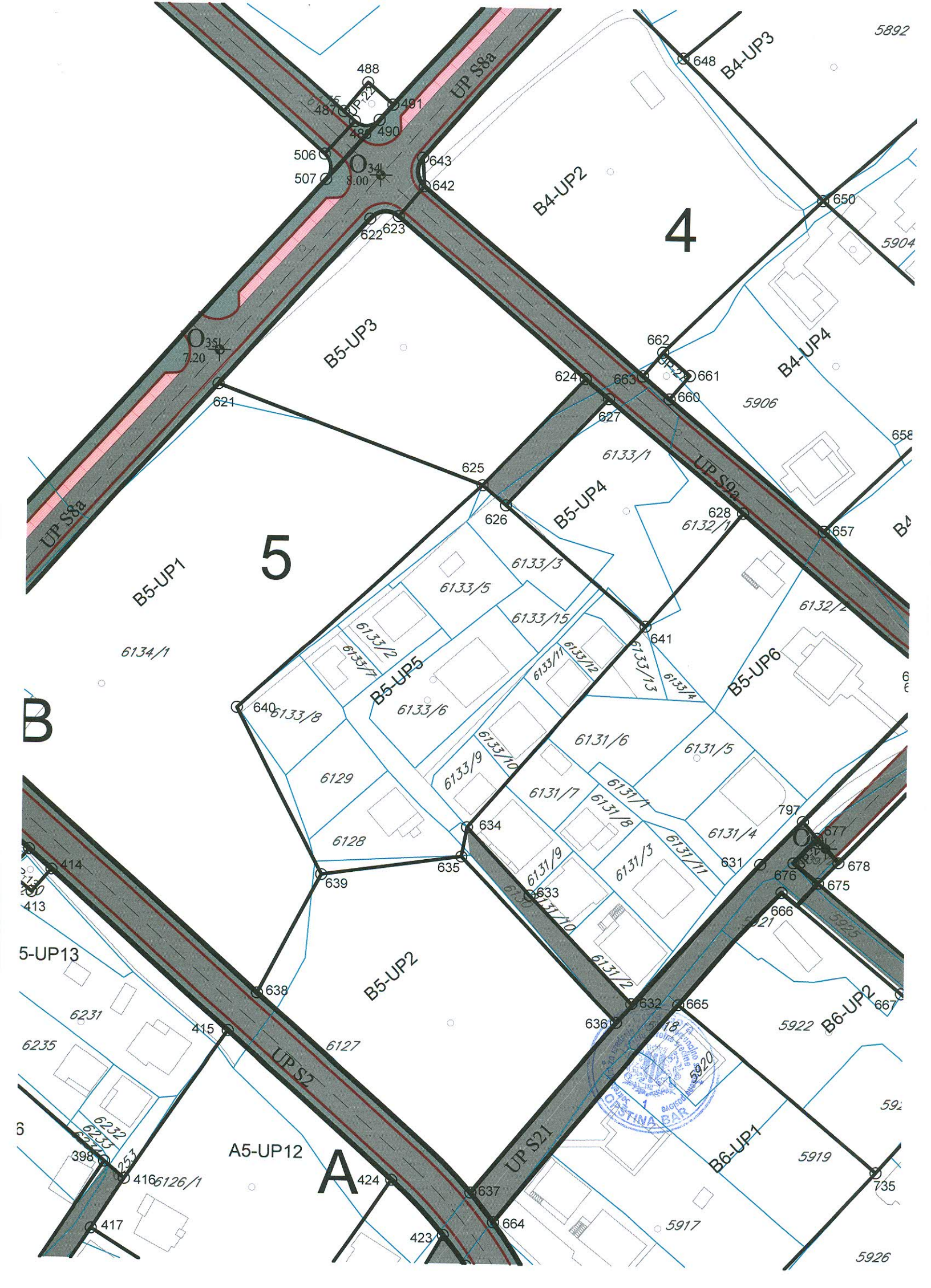
LEGENDA

	GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE
<i>1234/1</i>	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 TAČKA GRANICE URBANISTIČKIH PARCELA









622	6591786.250	4661982.044
623	6591792.728	4661982.686
624	6591835.936	4661946.429
625	6591812.830	4661921.480
626	6591818.224	4661916.958
627	6591841.305	4661941.924
628	6591872.199	4661916.001
629	6591916.546	4661878.789
630	6591917.387	4661877.854
631	6591877.335	4661835.241
632	6591848.548	4661802.747
633	6591824.990	4661827.150
634	6591810.470	4661842.830
635	6591809.271	4661835.969
636	6591845.155	4661798.256
637	6591812.564	4661758.684
638	6591763.252	4661803.905
639	6591777.414	4661831.263
640	6591757.640	4661869.560
641	6591850.415	4661889.971
642	6591798.513	4661989.580
643	6591798.047	4661996.022
644	6591836.647	4662039.300
645	6591861.214	4662066.844



Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE

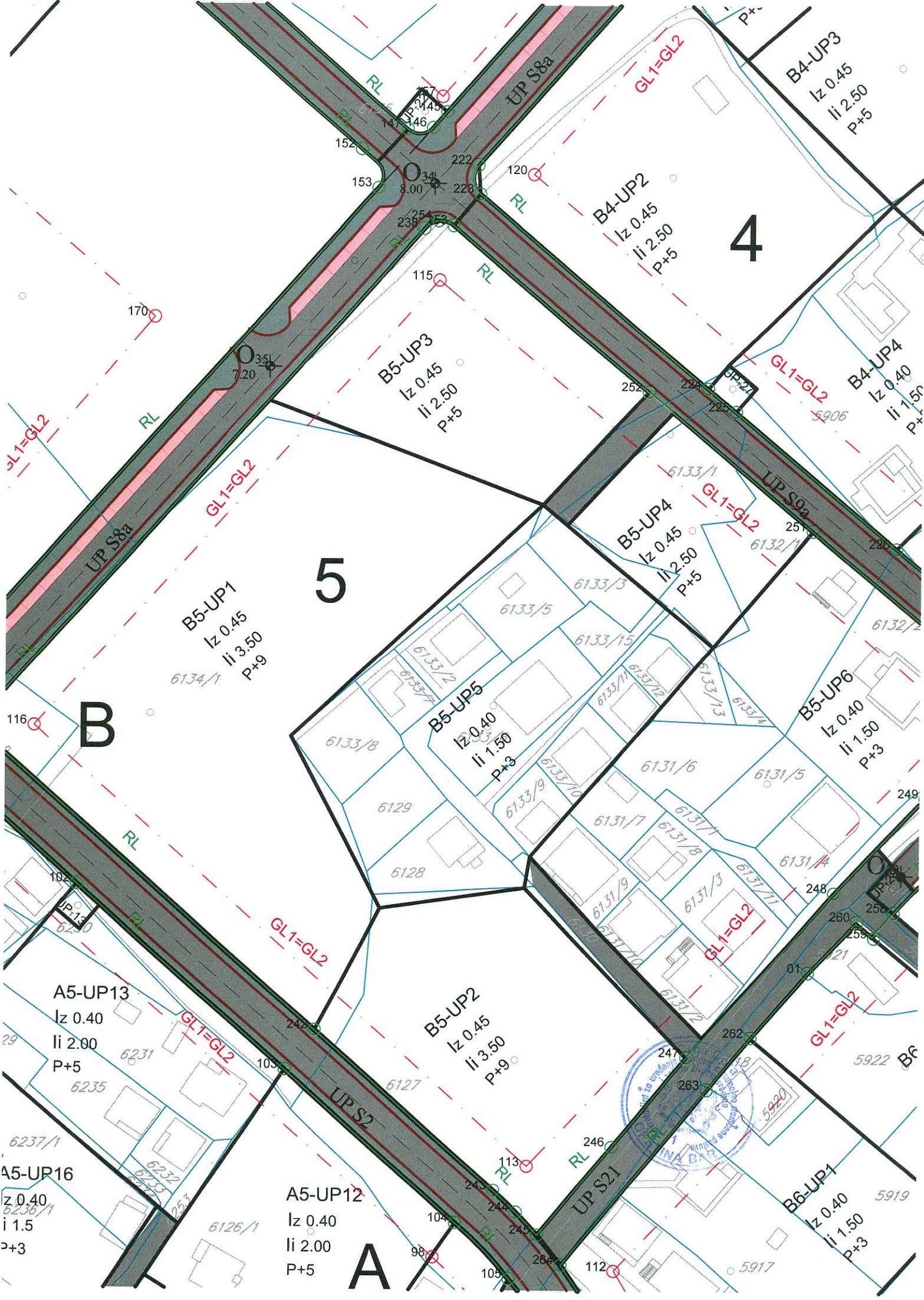
LEGENDA

	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		
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Gordana Kovačina, dia	datum: januar, 2014.	
faza:	PREDLOG PLANA	redni broj:	14



UP S8a

B4-UP2
Iz 0.45
Ii 2.50
P+5

B4-UP3
Iz 0.45
Ii 2.50
P+5

B4-UP4
Iz 0.40
Ii 1.50
P+5

B5-UP3
Iz 0.45
Ii 2.50
P+5

B5-UP4
Iz 0.45
Ii 2.50
P+5

B5-UP5
Iz 0.40
Ii 1.50
P+3

B5-UP6
Iz 0.40
Ii 1.50
P+3

B5-UP2
Iz 0.45
Ii 3.50
P+9

B6-UP1
Iz 0.40
Ii 1.50
P+3

UP S8a

UP S2

UP S21

UP S9a

GL1=GL2

RL

6133/1, 6133/2, 6133/3, 6133/4, 6133/5, 6133/7, 6133/8, 6133/9, 6133/10, 6133/11, 6133/12, 6133/13, 6133/14, 6133/15, 6131/1, 6131/2, 6131/3, 6131/4, 6131/5, 6131/6, 6131/7, 6131/8, 6131/9, 6131/10, 6131/11, 6131/12, 6131/13, 6131/14, 6131/15, 6129, 6128, 6127, 6126/1, 6231, 6232, 6233, 6234, 6235, 6236/1, 6237/1, 6238, 6239, 6240, 6241, 6242, 6243, 6244, 6245, 6246, 6247, 6248, 6249, 6250, 6251, 6252, 6253, 6254, 6255, 6256, 6257, 6258, 6259, 6260, 6261, 6262, 6263, 6264, 6265, 6266, 6267, 6268, 6269, 6270, 6271, 6272, 6273, 6274, 6275, 6276, 6277, 6278, 6279, 6280, 6281, 6282, 6283, 6284, 6285, 6286, 6287, 6288, 6289, 6290, 6291, 6292, 6293, 6294, 6295, 6296, 6297, 6298, 6299, 6300, 6301, 6302, 6303, 6304, 6305, 6306, 6307, 6308, 6309, 6310, 6311, 6312, 6313, 6314, 6315, 6316, 6317, 6318, 6319, 6320, 6321, 6322, 6323, 6324, 6325, 6326, 6327, 6328, 6329, 6330, 6331, 6332, 6333, 6334, 6335, 6336, 6337, 6338, 6339, 6340, 6341, 6342, 6343, 6344, 6345, 6346, 6347, 6348, 6349, 6350, 6351, 6352, 6353, 6354, 6355, 6356, 6357, 6358, 6359, 6360, 6361, 6362, 6363, 6364, 6365, 6366, 6367, 6368, 6369, 6370, 6371, 6372, 6373, 6374, 6375, 6376, 6377, 6378, 6379, 6380, 6381, 6382, 6383, 6384, 6385, 6386, 6387, 6388, 6389, 6390, 6391, 6392, 6393, 6394, 6395, 6396, 6397, 6398, 6399, 6400

4

5

B

A



KOORDINATE PRELOMNIH TAČKA GRAĐEVINSKE LINIJE

113	6591810.201	4661774.037
114	6591904.592	4661874.461
115	6591789.688	4661970.876
116	6591701.042	4661871.487



KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA REGULACIONE LINIJE

235	6591890.073	4662047.794
236	6591867.795	4662067.155
237	6591864.441	4662068.348
238	6591786.250	4661982.044
239	6591691.583	4661875.905
240	6591690.070	4661871.570
241	6591692.065	4661867.435
242	6591763.252	4661803.905
243	6591802.885	4661768.534
244	6591807.889	4661763.765
245	6591812.569	4661758.678
246	6591828.865	4661778.464
247	6591845.160	4661798.250
248	6591877.335	4661835.241
249	6591897.361	4661856.548
250	6591917.387	4661877.854
251	6591872.233	4661915.973
252	6591835.936	4661946.429
253	6591792.728	4661982.686
254	6591789.355	4661983.713
255	6592049.236	4661999.122
256	6591992.113	4661939.105