



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

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

Broj: 07-352/17-502
Bar, 08.06.2017. godine

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu d.o.o. »Your home« 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, 39/13 i 33/14) i DUP-a »Topolica III« izmjene i dopune (»Sl.list CG«-opštinski propisi br. 32/16) izdaje

URBANISTIČKO- TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkim parcelama UP 41 i UP 42, u zoni »C«, u bloku 7, po DUP-u »Topolica III« izmjene i dopune.

1. Lokacija: DUP »Topolica III« izmjene i dopune, zona »C«, blok 7, urbanističke parcele UP 41 i UP 42.

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

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

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

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

2. Namjena objekta: Površine stanovanja veće gustine SV

Mogu se graditi stambeni i stambeno-poslovni objekti sa poslovnim sadržajima u procentu dozvoljenom uslovima Plana, koji ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika i područja i to:

- trgovina i ugostiteljstvo,
- uprava, kultura, školstvo, zdravstvena i socijalna zaštita,

Mogu se graditi:

- vjerski objekti ukoliko urbanistička parcela ili lokacija (udružene urbanističke parcele) zadovoljavaju prostorne uslove i normative za tu namjenu objekta i ostale uslove Plana; objekti i mreže infrastrukture.

Generalnim urbanističkim planom definisana je namjena Višeporodično stanovanje velike gustine, te su primjenjene smjernice za ovu namjenu.

“Ako lokacija namijenjena planskim dokumentom za stanovanje, odnosno za poslovnu djelatnost nije privedena namjeni, ovi urbanističko-tehnički uslovi mogu se primjeniti za izradu tehničke dokumentacije za primarni ugostiteljski objekat za pružanje usluga smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića.

U tom slučaju, primjenjuju se svi osnovni parametri definisani planskim dokumentom, osim namjene površina, koji su dati u ovim UTU.”

3.Gabarit objekta :

Parametri za namjenu stanovanje veće gustine i centralne djelatnosti:

Maksimalni indeks zauzetosti 0,4

Maksimalni indeks izgrađenosti..... 3,5

Maksimalna spratnost..... 7 nadzemnih etaža

Na UP sa namjenom stanovanje veće gustine mogući su i sadržaji poslovanja u prizemlju ili drugim etažama u procentu 30% ukupne GBP objekta, a na UP sa namjenom centralne djelatnosti moguće je stanovanje u procentu do 30%.

Br.UP	Pov UP	NAMJENA	iz	ii	Pov.pod.obj. m2	GBP m2	Max.spratnost
UP 41	3084	st.vel.gustine SV	0,4	3,5	1234	10794	5-9 nadz.etaža
UP 42	3095	st.vel.gustine SV	0,4	3,5	1238	10833	5-9 nadz.etaža

Preporučuje se udruživanje UP 41 i UP 42 u cilju bolje organizacije lokacije.

Vertikalni gabarit

Spratnost objekata data je kao maksimalni broj nadzemnih etaža .Ukoliko to uslovi terena dozvoljavaju, što će se provjeriti prethodnim geotehničkim ispitivanjima (koji su obavezni za svakog investitora) za konkretnu lokaciju, može se odobriti izgradnja podzemne (ili podzemnih) etaža Po.

Moguća je izgradnja i više podzemnih etaža, ukoliko se u fazi izrade tehničke dokumentacije to ocijeni kao moguće rješenje.Maksimalna spratnost data je na osnovu namjene objekata i gustine stanovanja, karakteristika terena, postojeće spratnosti i poštovanja ambijentalnih odrednica postojeće izgrađene strukture i neizgrađenog prostora. Spratnost objekata je posljedica kombinacije dozvoljenih indeksa u odnosu na površinu parcele i primjene svih ostalih uslova zadatih Planom (Saobraćaj, Pejzažna arhitektura, Elektroenergetika, Hidrotehničke instalacije, Telekomunikaciona infrastruktura).

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 gradjevinske bruto površine objekta za obračun indeksa.

Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to je podrum i nadzemne tj. suteran, prizemlje,

sprat(ovi) i potkrovlje.

Oznake etaža su: Po (podrum), Su (suteran) P (prizemlje), 1 do n (spratovi), Pk (potkrovlje).

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi:



- 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.

4. Građevinska i regulaciona linija : U svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolica III« – izmjene i dopune grafički prilog »Plan nivelacije i regulacije«.

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

Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno- infrastrukturnog koridora. Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu *Parcelacija, regulacija i nivelacija* i na prilogu *Uslovi za sprovođenje plana*.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. Nivelacione kote objekta: U svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolica III« – izmjene i dopune, grafički prilog »Plan nivelacije i regulacije«.

- Kota prizemlja čija je namjena stanovanje može biti do max.1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili urbanističke parcele. Između GL i RL se vrši ozelenjavanje, mogu se graditi samo površinska parkirališta u slučaju jednog kolskog pristupa.
- Kote prizemlja objekata sa sadržajima poslovanja mogu biti izdignute iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta max. 20 cm .
- Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, a na tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti maksimalno 1m do



granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov-prethodna ispitivanja terena), osim prema saobraćajnicama.

- Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora.
- Sportski tereni - bazeni, mogu biti pokriveni lakim montažno - demontažnim konstrukcijama.

6. 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 mikrorejzonizacijom 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.

7. Arhitektura i materijal:

Oblikovanje prostora i materijalizacija

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati u skladu sa namjenom objekta i značajem lokacije, sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

UTU za urbanističke parcele definišu se građevinskom i regulacionom linijom, indeksom izgrađenosti i zauzetosti parcele i maksimalnom i minimalnom visinom i spratnošću objekta, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl. list CG“ broj 24/10).

8. 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 zasnivati 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.

9. Priključci na infrastrukturnu mrežu: U svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolica III«, grafički prilozi »Stanje i plan hidrotehničke infrastrukture«, »Stanje i plan elektroenergetske infrastrukture«, »Stanje i plan elektronske telekomunikacione infrastrukture« i uslovima nadležnih organizacija (u prilogu).

Elektroenergetika:

Pri izradi tehničke dokumentacije (idejni ili glavni projekat) 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;
- Upustvo i tehnički uslovi za izbor i izgradnju ograničivača strujnog opterećenja;
- Tehnička preporuka TP – 1 b – Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV.

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.

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.

10. Priklučci na gradsku saobraćajnicu: Prema izvodu iz DUP-a »Topolica III«, grafički prilog »Plan saobraćajne infrastrukture«.

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

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

11. Uslovi za parkiranje vozila:

Parkiranje se rješava na urbanističkim parcelama, u podzemnim etažama objekta, u objektu ili na slobodnoj površini parcele, na način i po normativima kako je to dato u poglavlju Saobraćaj.

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

Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele

- 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;

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

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

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

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

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

- Slobodna visina garaže min. 2,3 m;

- Podužni nagib rampi u zavisnosti od veličine garaže:

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

2) prave rampe za garaže do 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 list CG, br13/07 i 32/11)
- Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja. a najviše 5.0m od regulacione linije i 5.0m od susjedne urbanističke parcele
- Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža ukoliko je potrebno predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planirane podzemne garaže.
- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih na vizuelno neprihvatljiv način. NIje dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servise I slicno).
- Na parkinzima u zoni zahvata, na urbanističkim parcelama, sprovesti mjere pejzažnog uređenja i oplemenjenja predmetne površine (npr. djelimicno popločanje, više manjih pergolom natkrivenih površina, zasad adekvatnog zelenila,..), a sve u cilju ublažavanja negativnosti koje betonirana površina ima na ukupni pejzaž.

Vrsta sadržaja	Potreban broj parking mesta
STANOVANJE (kolektivno)	1 PM / 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 površine
POŠTA, BANKA	20 PM/ 1000 m ² korisne površine
HOTEL	50 PM/ 100 soba
UGOSTITELJSTVO	25 PM/ 1000 m ² korisne površine
SPORTSKI OBJEKTI	0,30 PM/gledaocu
BOLNICA	25 PM/ 1000 m ² korisne površine

12. Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije i hortikulturno uređenje:

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

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

- park blokovskog zelenila,

- trg,
- zelenilo ulica,
- zaštitno zelenilo,

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

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

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

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

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

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

13. Uslovi za uređenje urbanističke parcele:

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

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

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

- definisati fazna izgradnja u okviru kompleksa, a u skladu sa potrebama investitora.

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

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

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

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

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

Oblikovanje objekata

Urbanistički koncept izgradnje mora uvažavati oblikovanje urbanističko-arhitektonskih cjelina na savremen način, s obzirom da se radi o gradskom centru uz korišćenje i kombinovanje tradicionalnih materijala i proporcija na savremen način koji će dati karakter svakom objektu u skladu sa njegovom namjenom. Objekti uz Bulevar 24. novembra se postavljaju obavezno na građevinsku liniju.

Za sve značajne objekte, komplekse ili blokove (udružene urbanističke parcele) u okviru definisanih namjena, obavezna je (za T1) ili se preporučuje se izrada idejnog rješenja ili izrada jedinstvene projektne dokumentacije sa mogućnošću i preporukom sprovođenja Javnog konkursa.

Za objekte turizma T1, centralnih djelatnosti, multifunkcionalnog centra i urbanističkih parcela centralnih funkcija, udruženih urbanističkih parcela, Stručna služba može da ocijeni potrebu izrade Javnog konkursa za urbanističko-arhitektonsko rješenje, u skladu sa članom 30 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

14. Meteorološki podaci: Područje zahvaćeno DUP-om »Topolica III« nalazi se u zoni modificovane mediteranske klime čije su karakteristike - blage zime, dugotrajna topla ljeta, jeseni prijatne, duge i toplije od proljeća. Srednja godišnja temperatura vazduha u okviru opštine Bar kreće se između 8° C na visinama preko 1200 mnv do 16°C na 1 mnv kraj morske obale. Tereni oko 300 do 400 metara visine imaju srednju godišnju temperaturu od 14°C, temperaturu od 12°C imaju tereni između 600 i 700 mnv i od 10°C tereni preko 1000 mnv. Srednja godišnja relativna vlažnost vazduha u uskom priobalju Jadranskog mora ima vrijednost od oko 70%. Nalazeći se na krajnjem južnim djelovima Jadranskog primorja neposredno uz more, opština Bar se odlikuje vrlo dugim trajanjem osunčavanja. Ovakvi uslovi omogućavaju da se trajanje osunčanosti kreće preko 2500 časova 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.

15. Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda: Sa morfološkog aspekta radi se o relativno ravnom terenu, gdje su kote od 6 do 14 m.n.m.

Sa inženjersko-geološkog aspekta, može se konstatovati da konstrukciju terena izgrađuju :

- nevezane stijenske mase i
- poluvezane stijenske mase.

Za izradu tehničke dokumentacije potrebno je predhodno izraditi Geotehnički elaborat kojim će se utvrditi geološka i hidrogeološka svojstva terena, odnosno geotehnički uslovi za izgradnju objekata.

16. Mjere zaštite: Poštovati Zakon o životnoj sredini (»Sl. list CG«, br. 48/08 i 40/11) i zakonsku regulativu koja iz njega proizilazi.

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

17. 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,
- razuđenost fasadnih površina i td.

Na planu racionalizacije potrošnje energije Detaljnog urbanističkog plana "Topolica III", 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.

18. Uslovi za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti: Projektom obezbjediti nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (»Sl.list CG«, br. 48/13).

19. 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.

20. 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, 39/13 i 33/14). Revizija tehničke dokumentacije mora biti urađena u skladu sa Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta ("Sl. list Crne Gore", br. 30/14 i 32/14).

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

Napomene: Dijelovi katastarskih parcela broj 4963/2, 4971/2, 4972/3, 4972/4, 4976/22 i 4976/23 KO Novi Bar, nalaze se u zahvatu urbanističkih parcela UP 41 i UP 42, u zoni »C«, u bloku 7, po DUP-u »Topolica III« izmjene i dopune.

Izdavanje građevinske dozvole za hotele površine preko 1 000 m² je u nadležnosti Ministarstva održivog razvoja i turizma.

Do podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole, investitor je dužan da riješi imovinsko pravne odnose, odnosno obezbijedi dokaz o pravu svojine ili drugom pravu na zemljištu.

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova čini:

- izvod iz DUP-u »Topolica III« izmjene i dopune R 1:100 br. 07-352/17-502 od 08.06.2017. godine, ovjeren od strane ovog Sekretarijata;
- uslovi izdati od strane JP »Vodovod i kanalizacija« Bar, broj 3679 od 19.05.2017. godine.

Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva i a/a.

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

*Sekretar,
Suzana Crnovršanin
dipl.ing.arh.*





Crna Gora
O P Š T I N A B A R

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

Broj: 07-352/17-502
Bar, 08.06.2017. godine

**IZVOD IZ DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
»TOPOLICA III«**

Za urbanističku parcelu br. UP 41 i UP 42, u zoni »C«, u bloku 7.

















*Samostalni savjetnik,
mr. Ognjen Leković
dipl. inženjer*

IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA III

Legenda:

Namjena



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



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

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković

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

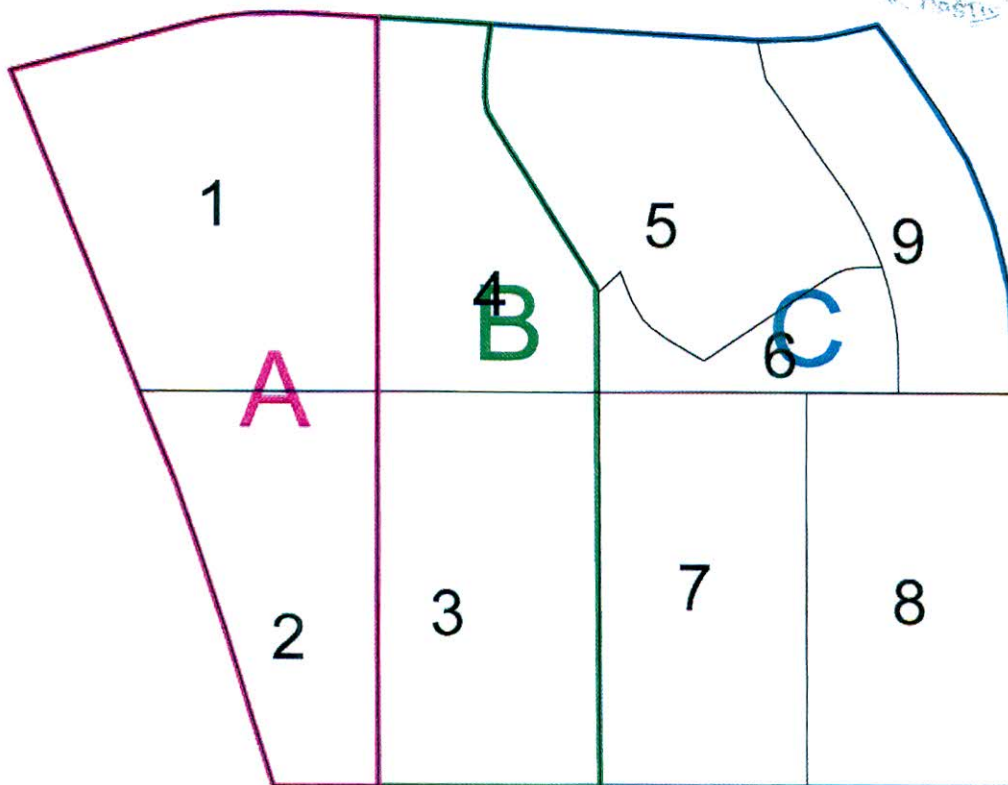
NAMJENA POVRŠINA		
Plan		R 1:1000
naručilac :	Opština Bar	
obrađivač :	MONTENEGRO <i>projekt</i>	
direktor :	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik	
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl. ing. arh.	
odgovorni planer faze:	Svetlana Ojdanić, dipl. prost. planer	

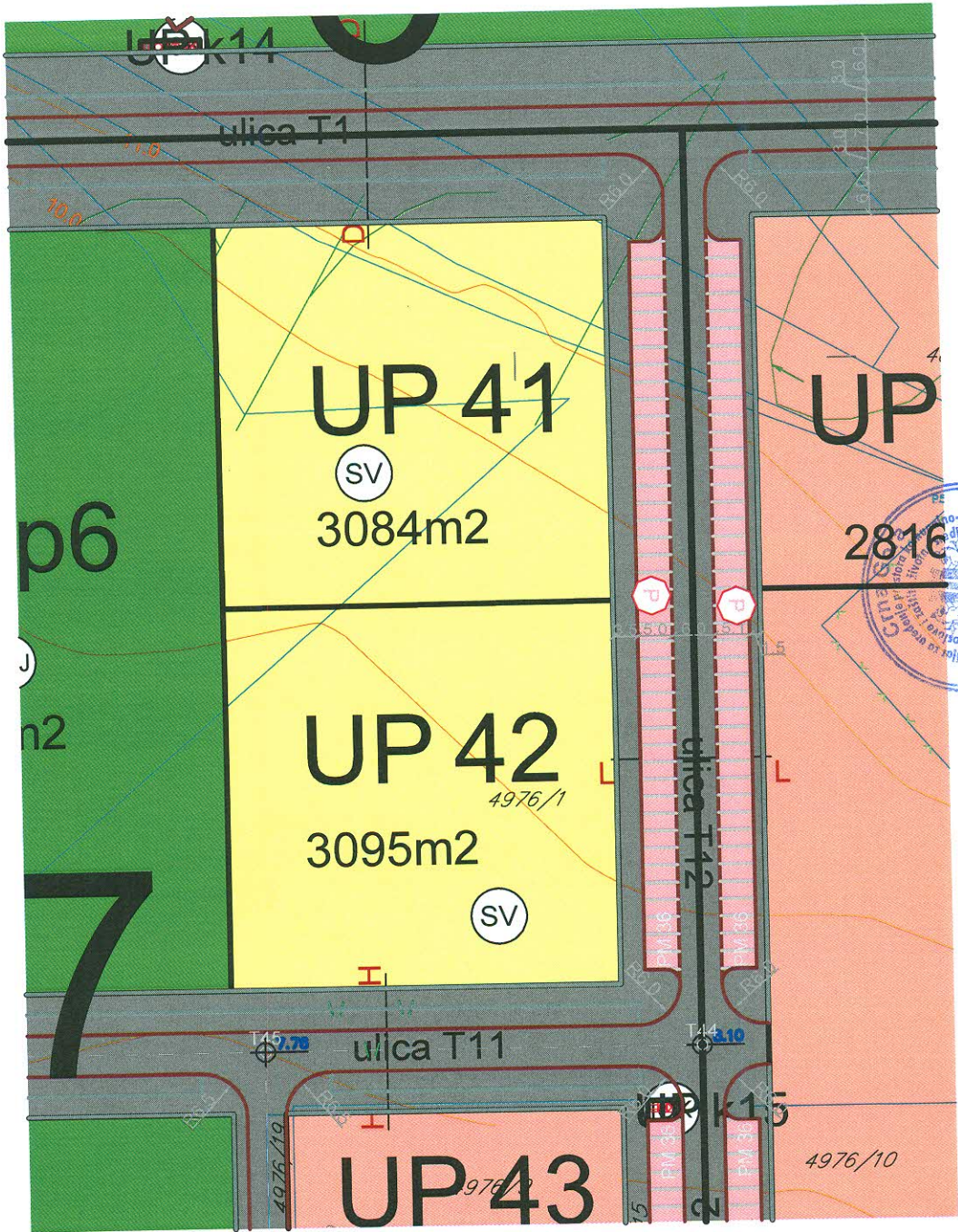
maj, 2016. godine

list br.5




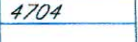










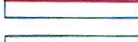


ZONE I BLOKOVI





IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA III

Legenda:

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

Linearno zelenilo-drvoored



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

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković

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

PARCELACIJA, NIVELACIJA I REGULACIJA

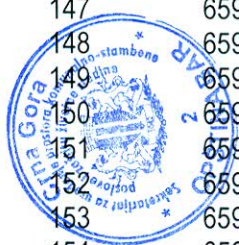
Plan	R 1:1000
naručilac :	Opština Bar
obrađivač :	MONTENEGRO
direktor :	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl. ing. arh.
odgovorni planer faze:	Svetlana Ojdanić, dipl. prost. planer

maj, 2016. godine

list br.6

KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA UP

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



KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČKA URBANISTIČKIH PARCELA UP

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



KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČKA GRAĐEVINSKIH LINIJA G1

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

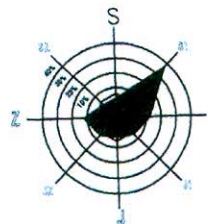


KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČAKA REGULACIONIH LINIJA RL

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



IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA III



LEGENDA:

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



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

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković

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



SAOBRAĆAJ

Plan

R 1:1000

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

maj, 2016. godine

list br.8

Koordinate presjeka i krajeva osovina

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



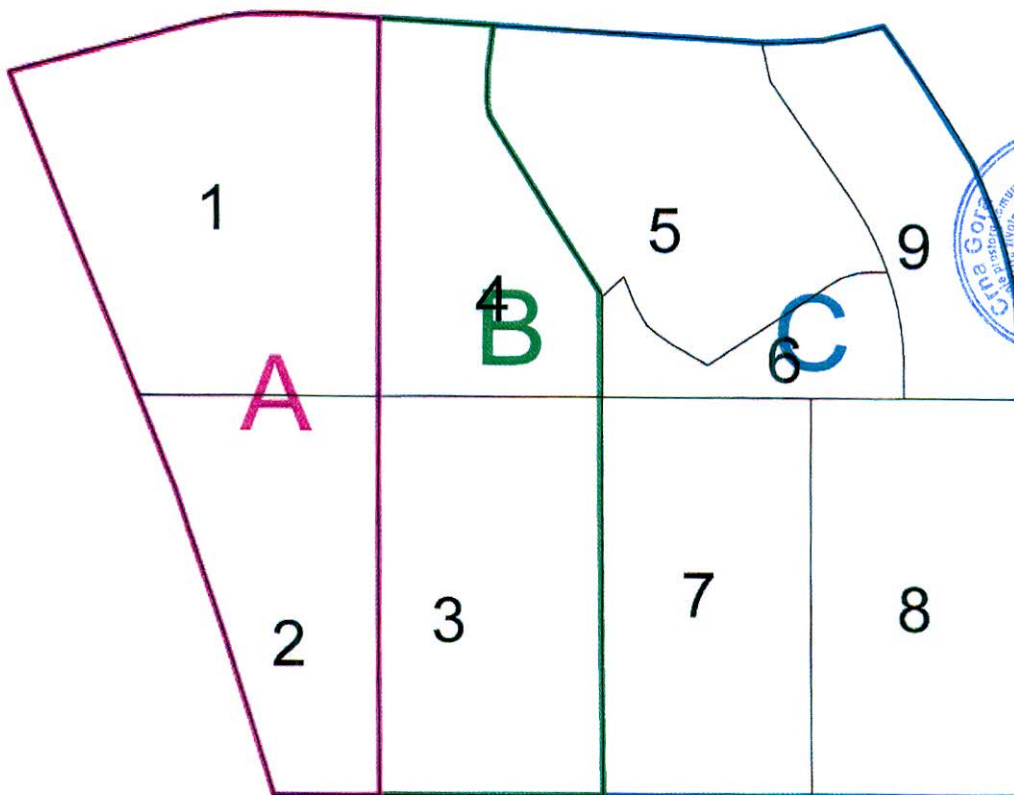
Elementi za iskolčavanje krivina

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

Koordinate tjemena

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

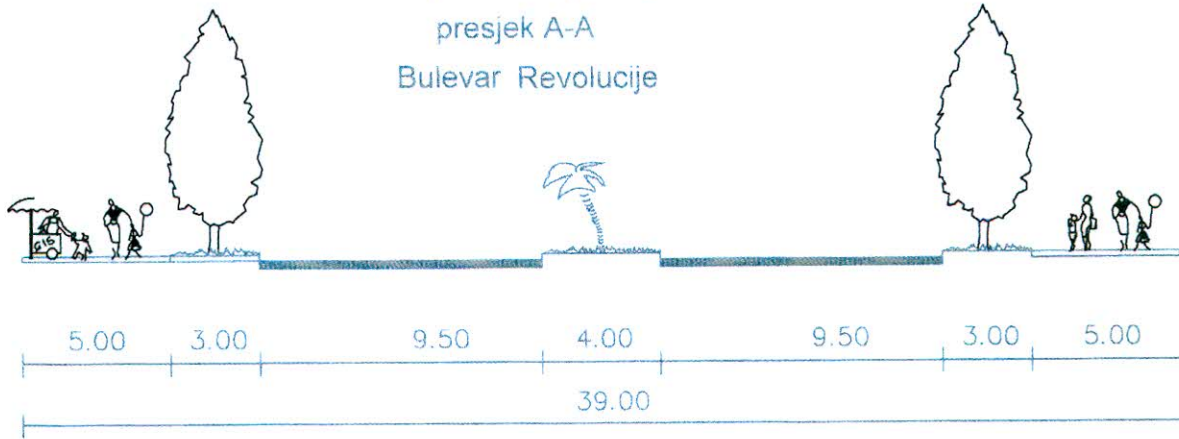
ZONE I BLOKOVI



Poprečni presjeci

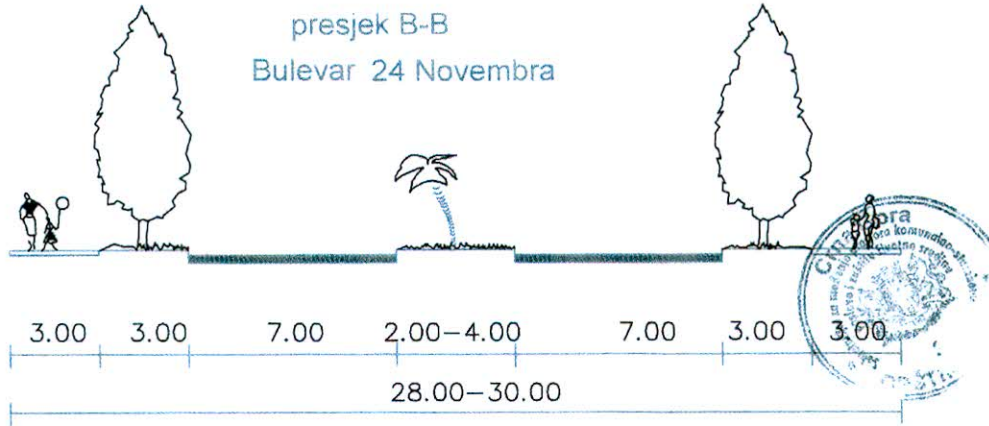
presjek A-A

Bulevar Revolucije



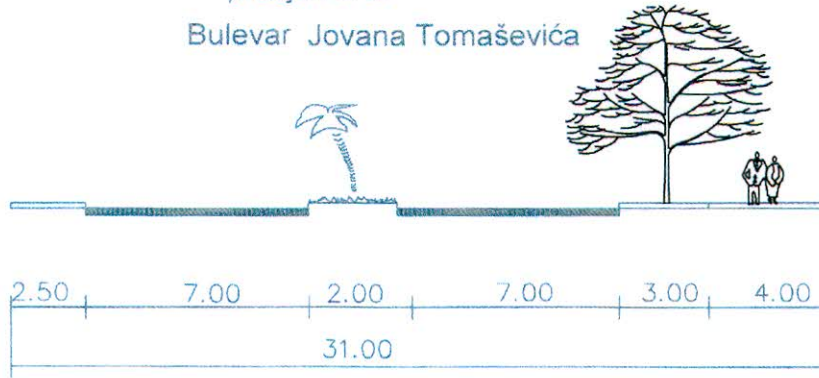
presjek B-B

Bulevar 24 Novembra



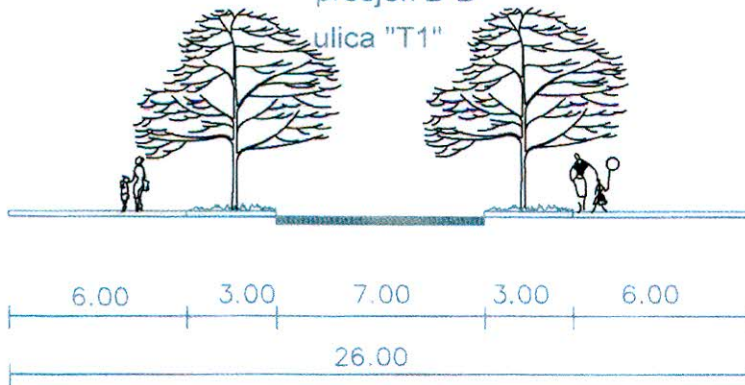
presjek C-C

Bulevar Jovana Tomaševića



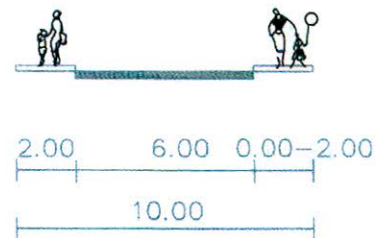
presjek D-D

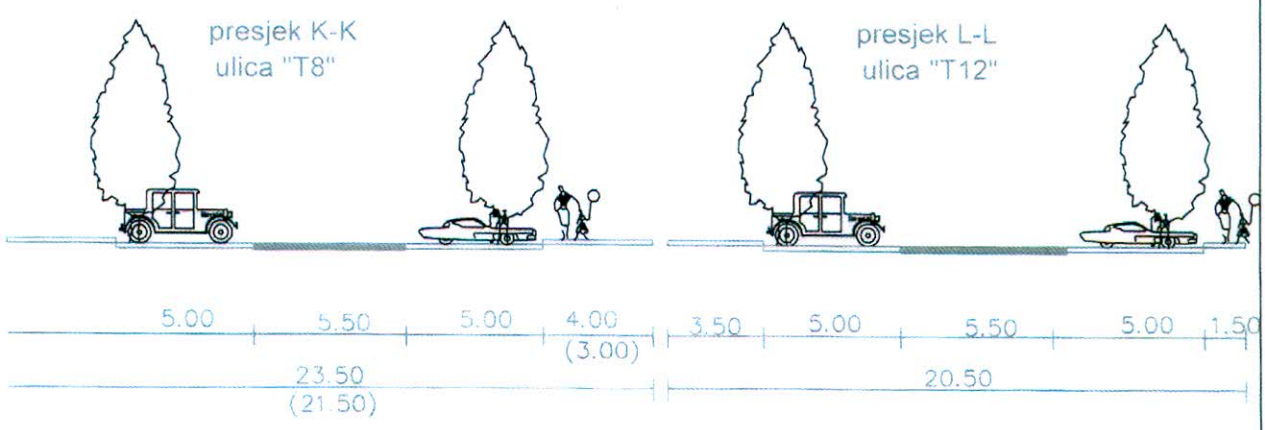
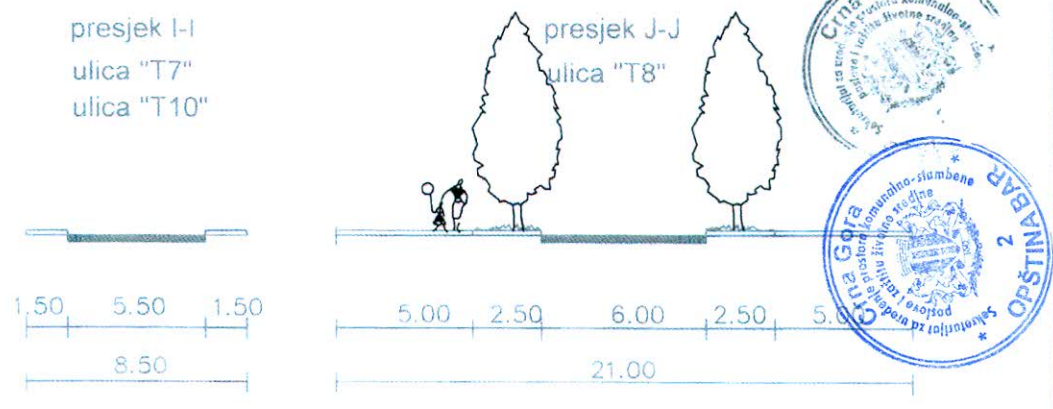
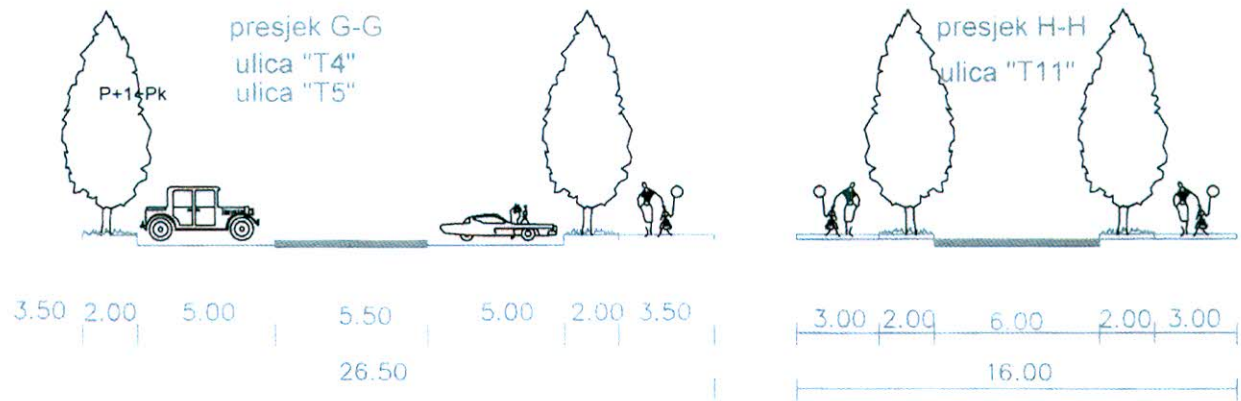
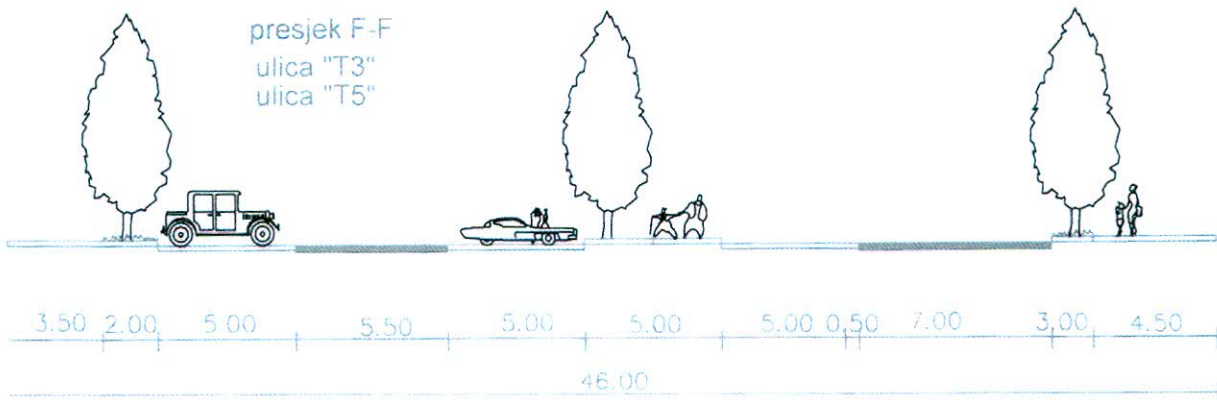
ulica "T1"

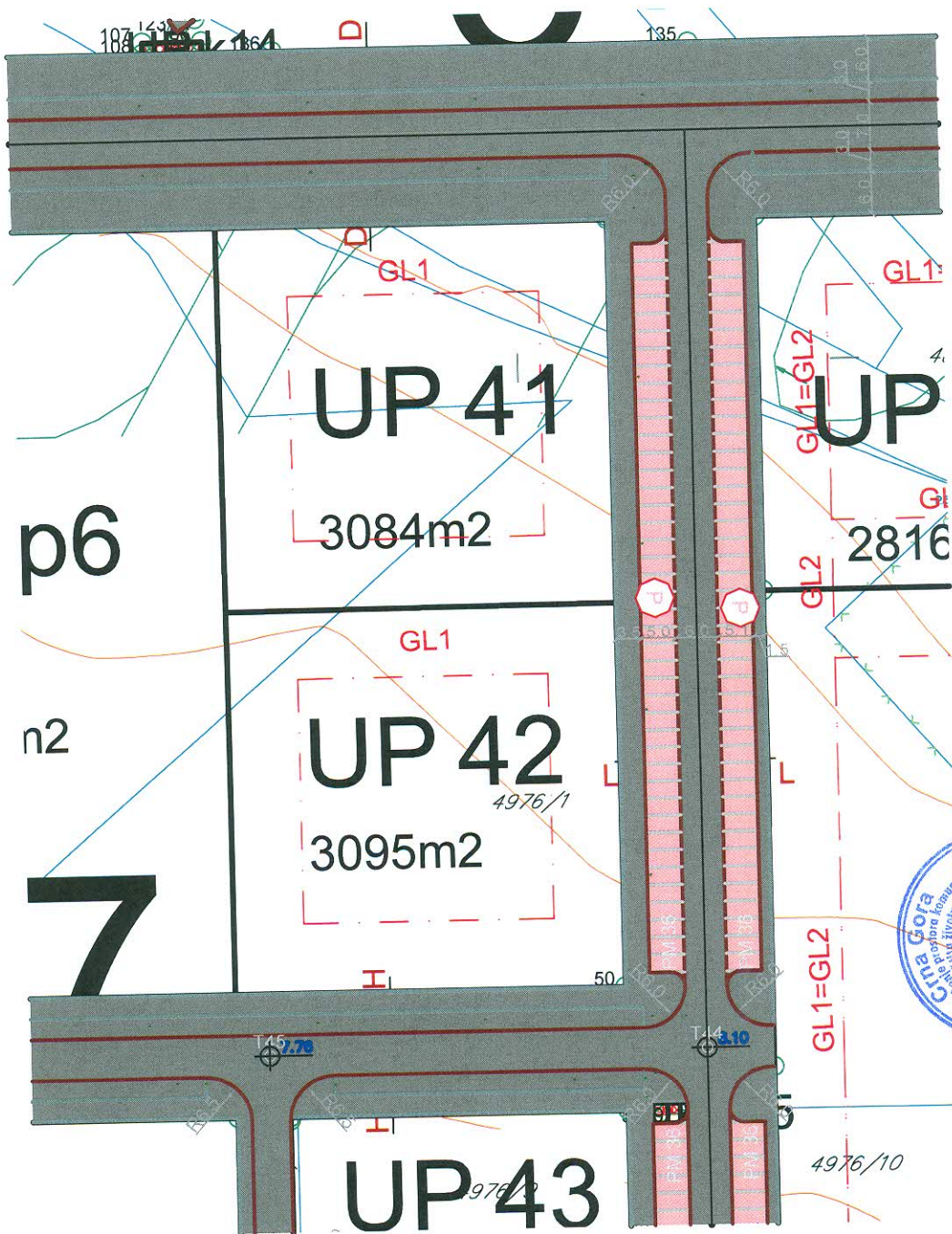


presjek E-E

ulica "T2"



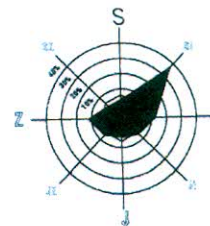




IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA III

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE-PU

Objekti pejzažne arhitekture javne namjene-PUJ



P	Park
UO	Uređenje obale
ZUS	Zelenilo uz saobraćajnice

Linearno zelenilo

Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene-PUO

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



Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene-PUS

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

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

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković

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



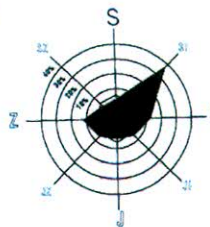
PEJZAŽNA ARHITEKTURA

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

maj, 2016. godine

list br.9

IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA III



Legenda:

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

Linearno-zelenilo-drvoored



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

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković

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

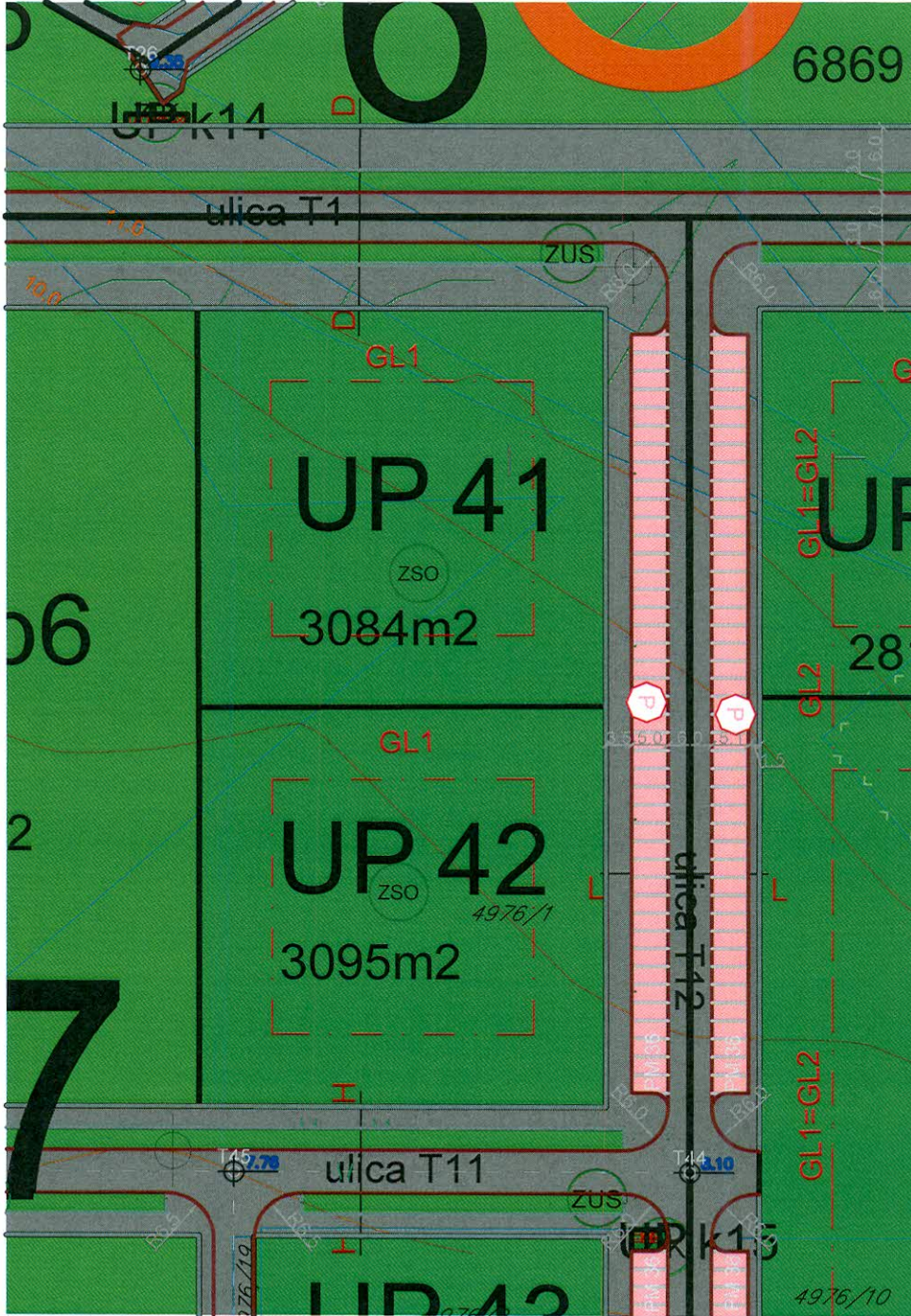


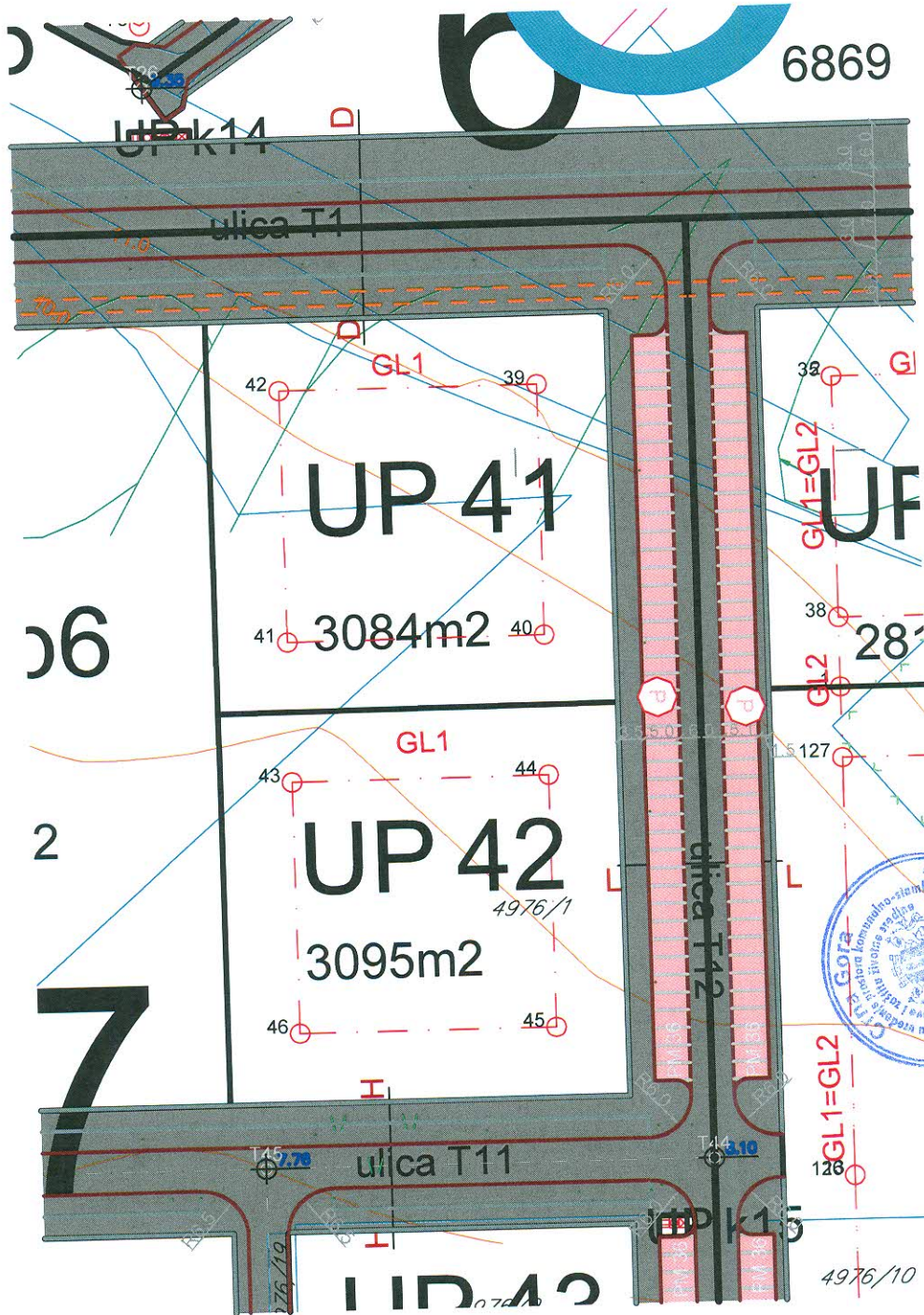
ELEKTROENERGETIKA

Plan	R 1:1000
naručilac :	Opština Bar
obrađivač :	MONTEREGRO
direktor :	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl. ing. arh.
odgovorni planer faze:	Nada Dašić, Zoran Vujošević dipl. inž. el.

maj, 2016. godine



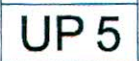

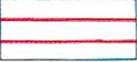











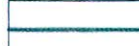

list br.10

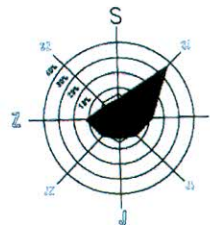




IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA III

Legenda:

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



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

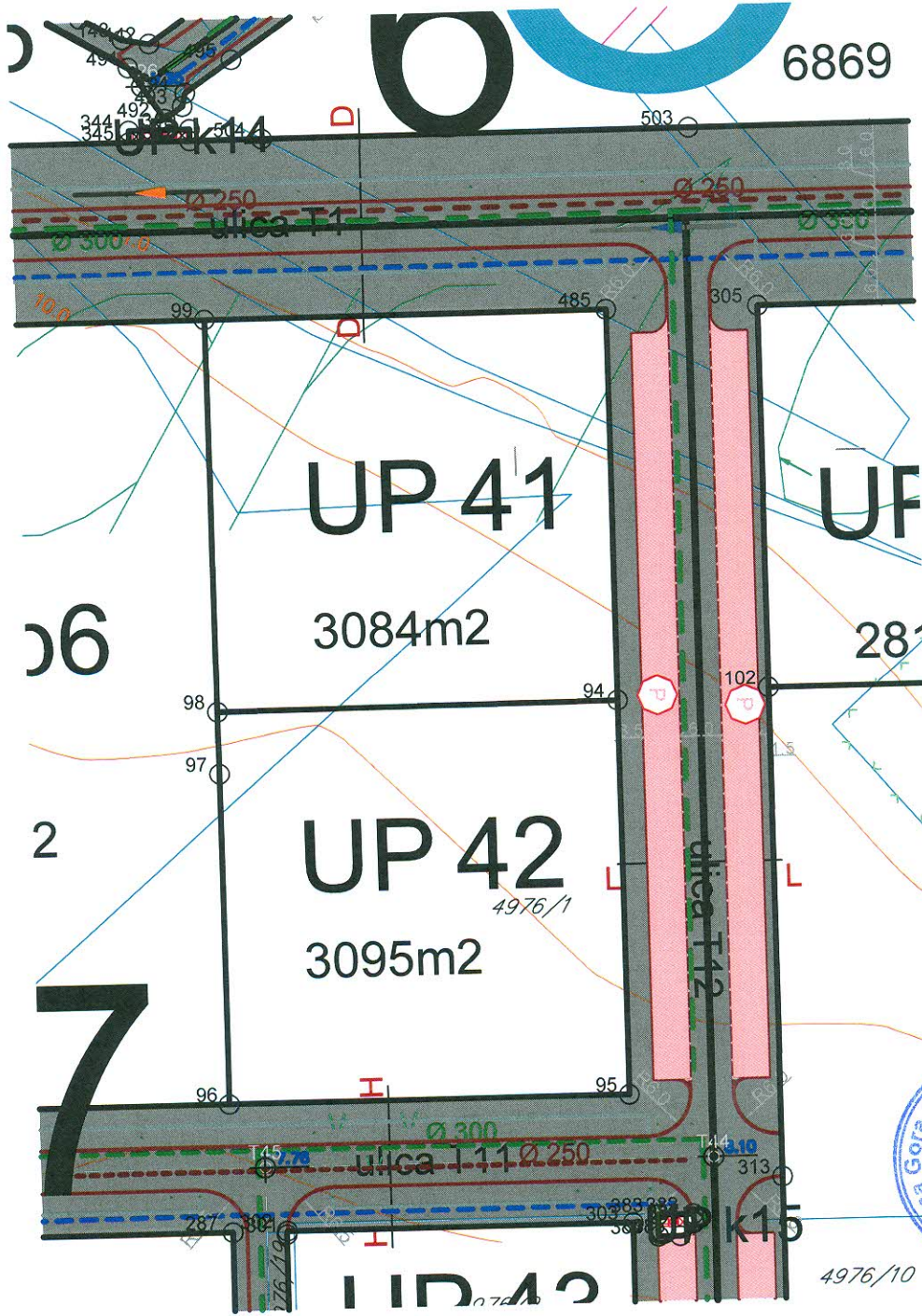
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković

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

HIDROTEHNIKA		
Plan		R 1:1000
naručilac :	Opština Bar	
obrađivač :	MONTE NEGRO	
direktor :	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik	
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl. ing. arh.	
odgovorni planer faze:	Nataša Novović, dipl. inž. građ.	

maj, 2016. godine

list br.11



6869

06

2

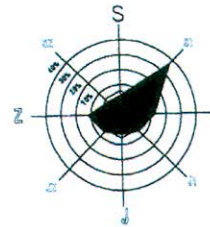
7

28'



4976/10

IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA III



Legenda:



Granica plana



Postojeće kablovsko okno
elektronske komunikacione infrastrukture



Postojeća kanalizacija za potrebe
elektronske komunikacione infrastrukture



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



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



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

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković

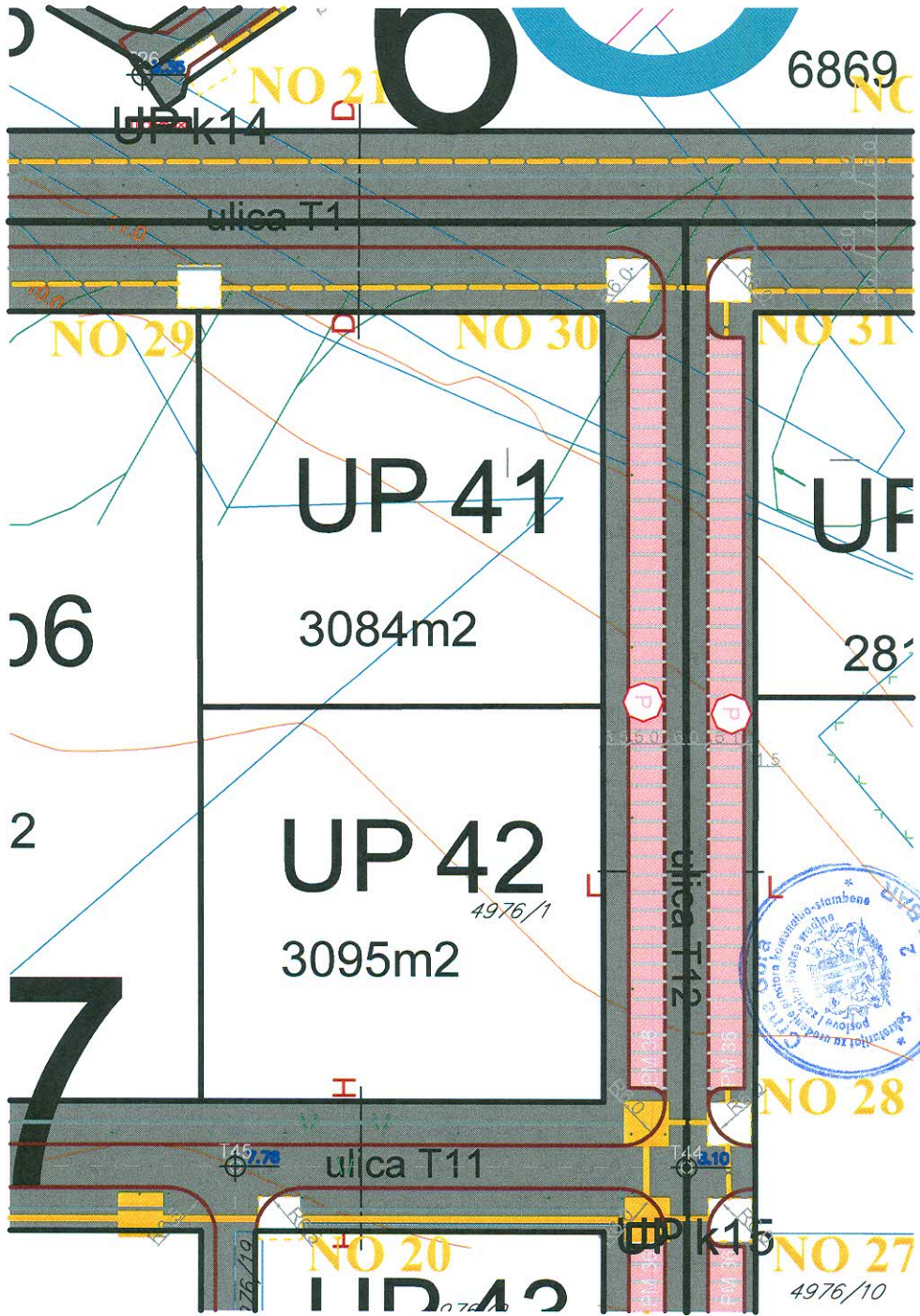


Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-
stambene poslove i zaštitu životne sredine
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovršanin

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

maj, 2016. godine

list br.12



UP k14

6869

ulica T1

NO 29

NO 30

NO 31

UP 41

UF

3084m²

28'

06

2

UP 42

4976/1

3095m²

ulica T12

NO 28

ulica T11

UP k15

NO 20

NO 27

4976/10