

# OBRAZAC

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p><u>Sekretarijat za uređenje prostora</u></p> <p>Broj: 07-352/19-839</p> <p>Datum: 18.09.2019. godine</p>	 <p>Crna Gora O P Š T I N A B A R</p>
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, Opštine Bar, postupajući po zahtjevu <b><u>Sekretarijata za imovinu, zastupanje i investicije, Opštine Bar</u></b>, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18) i DUP-a »Topolica IV« (»Sl.list CG«-opštinski propisi br. 39/13) izdaje:</p>	
3	<p align="center"><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>	
4	<p>Za regulaciju i natkrivanje kanala Rena - zona "A", blokovi "A3", "A6" i "A7", u zahvatu DUP-a »Topolica IV«. Kanal Rene ulazi u sastav sljedećih urbanističkih parcela: UPpu5, UPpu7, UPvp1, A3-UP8, A3-UP9, A6-UP1, A6-UP2, A6-UP3, A6-UP4, A6-UP5, A6-UP6, A6-UP7 i A6-UP8 u zahvatu DUP-a »Topolica IV«, katastarska parcela broj 6446 KO Novi Bar, koja ulazi u sastav predmetnih urbanističkih parcela.</p> <p><b>Napomena:</b> Konačna trasa, odnosno katastarske parcele će se odrediti u fazi izrade Glavnog projekta, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane licencirane geodetske organizacije koja posjeduje licencu.</p>	
5	<p><b>PODNOŠILAC ZAHTEVA:</b></p>	<p><b><u>Sekretarijata za imovinu, zastupanje i investicije, Opštine Bar</u></b></p>
6	<p><b>POSTOJEĆE STANJE:</b></p>	
	<p>Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta DUP »Topica IV« - grafički prilog "Stanje organizacije i uređenja prostora".</p>	
7	<p><b>PLANIRANO STANJE:</b></p>	
7.1.	<p><b>Namjena parcele odnosno lokacije su:</b></p>	
	<p><b><u>Smjernice za uređenje terena uz Renu</u></b></p> <p>Postojeći tok Rena, nakon regulacije sa natkrivanjem, predviđen je za pripajanje urbanističkim parcelama, u funkciji pristupne saobraćajnice, parking prostora, trotoara i uređenih zelenih površina.</p>	

Regulacija toka mora biti definisana jedinstvenom projektnom dokumentacijom za područje planskog dokumenta, urađenom od strane lokalne uprave.

Realizacija projekta može se odvijati fazno, od strane korisnika urbanističkih parcela kojima je dio toka pripojen, u skladu sa prihvaćenom dokumentacijom.

Uređenjem korita Rene i projektima uređenja terena za urbanističke parcele ostvariti pristup do svih parcela sa saobraćajnicama "10" i "4" povezivanjem uređenja kroz parcele.

### **ZONA A - BLOK 3**

Blok je definisan Bulevarom dinastije Petrovića, Bulevarom JNA i planiranim ulicama "3" i "6", "8" "10", "11" i "12". U okviru bloka, s obzirom na položaj i atraktivnost prostora, očekuje se značajniji stepen nove izgradnje, uspostavljanje regulacionih karakteristika bloka uz saobraćajnice i uz natkriveni regulisani potok.

Građevinske linije prema uličnim koridorima formiraju se tako što prate liniju regulacije. Planom se predviđa gradnja objekata na regulacionoj liniji ili blago povučena od nje, što omogućava formiranje jasnog fronta prema glavnim koridorima.

Dispozicija objekata koji se grade u unutrašnjosti bloka, mora biti u skladu sa pravcima pružanja građevinskih linija uz saobraćajnice, odnosno, objekte treba pozicionirati paralelno ili upravno u odnosu na građevinsku liniju uz najbližu ulicu.

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

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

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

### **ZONA A - BLOK 6**

Blok je formiran između Bulevara JNA, vodotoka Rena i dvije planirane saobraćajnice. U okviru bloka, s obzirom na položaj uz prometnu saobraćajnicu i izgrađenost uglavnom privrednim objektima privremenog karaktera, namjene koja nije u skladu sa planskim rešenjima, predviđa se značajniji stepen nove izgradnje, uspostavljanje regulacionih karakteristika bloka uz saobraćajnice i uz natkriveni regulisani potok.

Građevinska linija prema Bulevaru JNA postavljena je paralelno regulacionoj liniji, na odstojanju koje proizilazi iz ranga saobraćajnice i planirane funkcije objekata. Planom se predviđa gradnja objekata na građevinskoj liniji, tako da obezbjeđuje formiranje jasnog fronta prema saobraćajnici, kao i formiranje kontinualnih poteza izgradnje i uređenja terena, tako da se dobiju efekti karakteristični za ivičnu gradnju (ulična fasada, naglašeni pješački tokovi uz fasade, izgradnja objekata u nizu...).

Građevinska linija prema vodotoku je definisana kao granica izgradnje u tom pravcu, odnosno kao linija do koje se može graditi, i ukazuje na opredjeljenje da se, bez obzira na planirano natkrivanje, ne smije graditi iznad vodotoka.

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

Uređenje terena u zoni građenja treba da bude usaglašeno-povezano između parcela i sa kontaktnim područjem. Kolski pristup planiranim parcelama samo privremeno može biti sa Bulevara JNA, dok se kroz realizaciju planiranog natkrivanja vodotoka, funkcionalnim



	<p>povezivanjem rešenja uređenja i parking prostora, ne formiraju prilazi sa bočnih saobraćajnica</p> <p>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.</p> <p><b>ZONA A - BLOK 7</b></p> <p>Blok se nalazi u nastavku Bloka 6 i obuhvata prostor između Bulevara JNA, planiranih ulica "1" i "2" i uređenog toka Rene. Veća udaljenost vodotoka od saobraćajnice omogućava funkcionalno korišćenje prostora, pa nije predviđeno uključivanje vodotoka u urbanističke parcele.</p> <p>Građevinska linija prema Bulevaru JNA postavljena je paralelno regulacionoj liniji, na nešto većoj udaljenosti, zbog nadvožnjaka. Građevinska linija prema vodotoku je definisana kao granica izgradnje u tom pravcu, odnosno kao linija do koje se može graditi. Dispozicija objekata koji se grade u unutrašnjosti bloka, mora biti u skladu sa pravcima pružanja građevinskih linija, odnosno, objekte treba pozicionirati paralelno ili upravno u odnosu na najbližu građevinsku liniju.</p> <p>Planom parcelacije predviđeno je objedinjavanje parcela, ali je kroz realizaciju moguće i odobravanje izgradnje na više urbanističkih parcela ili njihovih delova.</p> <p>Kolski pristup planiranim parcelama ostvariće se sa planirane ulice "4", preko uređenog toka, koji se može premostiti po pšotrebi za svaku urbanističku parcelu, ili se može ostvariti i pristup sa manje priključaka, povezivanjem saobraćajnica između parcela.</p> <p>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.</p>
7.2.	<p><b>Pravila parcelacije:</b></p> <p>Kanal Rena utvrđen je u svemu prema Izvodu iz DIP-a "Topolica IV", izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čini sastavni dio ovih uslova. Isti je grafički i geodetski definisan koordinatama prelomnih tačaka, datim u grafičkom prilogu "Parcelacija, regulacija i nivelacija".</p> <p>Prilikom određivanja lokacije potrebno je ispoštovati odredbe Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.List CG", broj 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19).</p> <p>Prije podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole, potrebno je riješiti imovinsko-pravne odnose.</p>
7.3.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama:</b></p> <p>Utvrđene su u svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolica IV«.</p>
8	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA:</b></p> <p>Zbog izražene seizmičnosti područja statiku računati na IX stepen MCS skale.</p> <p>Zbog visokog stepena seizmičkog rizika sve seizmičke proračune zasnivati na podacima mikrosezmičke rejonizacije.</p> <p>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.</p> <p>Terene svrstane u drugu kategoriju pogodnosti za urbanizaciju karakteriše nagib terena od</p>



	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Tereni IIc kategorije su u ravni građeni iz šljunkovito-pjeskovitih sedimenata, a glavni otežavajući faktor za urbanizaciju je nosivost, stabilnost, erodibilnost i raspadnutost stijena.</p> <p>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.</p>
9	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:</b></p>
	<p>Poštovati zakon o životnoj sredini («Sl.list CG», br. 48/08 i 40/10).</p> <p>Koncept zaštite, očuvanja i unapređenja životne sredine usmjeren je na uspostavljanje održivog upravljanja prirodnim vrednostima, prevenciji, smanjenju i kontroli svih oblika zagađivanja. Težište je na razrešavanju mogućih faktora narušavanja životne sredine u svim sferama djelatnosti (u okviru vodne, saobraćajne i komunalne infrastrukture, industrije, poljoprivrede), kao i sanaciji i revitalizaciji ugoženih područja.</p> <p>Poseban akcenat je na zaštiti prirodnih i stvorenih vrednosti. Osnovni prirodni elementi od značaja za zaštitu su: more i morska obala širine minimalno do 500 m, nalazišta mineralnih i nemineralnih sirovina, izvori i površinski i podzemni vodotoci, prirodna vegetacija sa karakterističnim florističkim sastavom i osnovne karakteristike prirodnog reljefa. Osnovni stvoreni elementi od značaja za zaštitu su antropogena (terase) i sva poljoprivredna i šumska zemljišta, maslinjaci, agrumari, park Topolica i park Biskupije, postojeće gradsko zelenilo i pošumljene površine duž morske obale i saobraćajnica.</p> <p>Potencijalno veći pritisci na životnu sredinu, prema strateškim ciljevima razvoja, mogu se očekivati razvojem Bara kao regionalnog centra, razvojem multimodalnog saobraćajnog sistema, kao i razvojem slobodne industrijske zone. Svi ovi elementi predstavljaju najdinamičnije forme razvoja u prostornom smislu, i zahtijevaju vrlo kontrolisan i rigorozan pristup u zaštiti životne sredine. Sa druge strane, strateški pravac u razvoju poljoprivrede – prerađivačke i prehrambene proizvodnje, sa akcentom na proizvodnju ekološki bezbjedne hrane, u mnogome bi pomogao rehabilitaciji zemljišnih i vodnih resursa, pošto podrazumijeva primjenu organske proizvodnje.</p> <p>Predviđen dinamičan razvoj tercijarnog sektora (turizam, trgovina, ugostiteljstvo, saobraćaj) morao bi se usmjeriti na veću uključenost kulturne baštine urbanog i ruralnog tipa i unapređenje prirode i životne sredine.</p> <p>Promjene koje se očekuju u prostornoj organizaciji industrije, u pravcu formiranja manjih radnih zona za mala i srednja preduzeća, u sklopu drugih urbanih funkcija, mogu se prihvatiti kao važne prateće funkcije, s tim da svojom aktivnošću (buka, zagađenje vode, vazduha i tla) ne utiču negativno na životnu sredinu.</p> <p>U sanaciji i rehabilitaciji prostora od strateške važnosti, ne samo sa aspekta saobraćajnog sistema, već i zaštite životne sredine je izmještanje tranzitnog saobraćaja izvan gradskog područja. Dalje, zahtjevi za poboljšanjem kvaliteta mora, vazduha i zemljišta od zagađivanja prouzrokovanog radom Luke i industrijom, potenciraju razvoj na bazi čistih tehnologija.</p>



	<p>Problem komunalnog, industrijskog, medicinskog i drugog opasnog otpada zahtijeva primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja. Bogatstvo, raznovrsnost i očuvanost prirodnih dobara, u prvom redu biljnog i životinjskog svijeta na kopnu i u vodi, jedna je od prioriternih obaveza očuvanja ekosistema i preduzimanja adekvatnih mjera njihove zaštite, uređenja i unapređenja, radi planskog i racionalnog korišćenja prostora i njegove optimalne valorizacije.</p> <p>Prevenција zagađenja i ugrožavanja životne sredine predpostavlja: 1) utvrđivanje jasnih tehničko-tehnoloških uslova u pogledu lociranja potencijalnih zagađivača, kroz obaveznu izradu studija procjena uticaja; i 2) poštovanje režima očuvanja i korištenja područja zaštićenih prirodnih dobara, izvorišta vodosnabdijevanja, šuma, poljoprivrednog zemljišta, javnih zelenih površina, rekreacionih područja, koji su utvrđeni ovim planom, a na osnovu odgovarajućih zakonskih akata i predmetnih programa.</p> <p>Da bi se uopšte moglo govoriti o održivom razvoju, neophodno je ispoštovati ekološke odrednice, predočene u ciljevima, pri razmještau, revitalizaciji i novoj izgradnji stambenih, privrednih, turističkih i saobraćajnih objekata i prostornih cjelina.</p> <p>Mjere koje se tiču, vodosnabdijevanja, zaštite voda, zaštite obala i tretmana otpadnih voda, razrađeni su u odgovarajućem dijelu ovog plana, a ovdje se apostrofiraju kao nedjeljivi činioč životne sredine, koji iz aspekta njene zaštite i unapređenja ima prioritet.</p> <p>Za sve lokacije gdje je planirana privredna djelatnost, a gdje se identifikuju izvori zagađenja (rezervoari, i dr.), neophodno je primijeniti tehničke i tehnološke kriterijume za smanjenje uticaja i uspostaviti zaštitne zone prema procjeni uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Postojeće objekte, koji na bilo koji način ugrožavaju životnu sredinu ili zdravlje stanovništva, potrebno je u narednom periodu dislocirati iz centra grada u neku od radnih zona, kako bi u potpunosti zadovoljili sve prostorne, infrastrukturne, ekološke i druge kriterijume.</p> <p>Nije dozvoljena upotreba pesticida, herbicida i vještačkih đubriva na zemljištu koje se koristi u poljoprivredne svrhe.</p> <p>Neophodno je striktno sprovođenje zakonskih odredbi za zaštitu životne sredine; pooštrena primjena ekonomskog instrumenta "zagađivač plaća", za sve oblike ugrožavanja životne sredine, prema važećim zakonima, uspostavljanje lokalnog monitoringa kontrole kvaliteta životne sredine (uključujući i praćenje efekata mjera za njeno poboljšanje i inspekcijski nadzor) i veća uključenost i bolja organizovanost civilnog sektora u rešavanju problema životne sredine.</p>
10	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE:</b></p> <p style="text-align: center;">/</p>
11	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE:</b></p> <p>Poštovati Zakon o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list CG", broj 49/10, 40/11 i 44/17) tj. <b>3. Slučajna otkrića:</b> Član 87, u kojima se navode obaveze pronalazača, kao i Član 88 – obaveze Uprave i investitora.</p>
12	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:</b></p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumjevaju javni pristup. Kroz objekte i djelove objekata u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Projektom obezbjediti nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup lica smanjene pokretljivosti («Sl.list CG», br. 48/13).</p>



13	<b>USLOVI ZA TRETMAN POSTOJEĆIH OBJEKATA:</b>
	/
14	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA:</b>
	/
15	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU:</b>
	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 računane 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.
16	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA:</b>
	Realizacija projekta može se odvijati fazno, od strane korisnika urbanističkih parcela kojima je dio toka pripojen, u skladu sa prihvaćenom dokumentacijom.
17	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu:</b>
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolica IV«, grafički prilog Elektroenergetska infrastruktura i uslovima koje odredi Crnogorski elektrodistributivni sistem. <u>Elektroenergetska infrastruktura:</u> Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke CEDIS-a i to: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja;</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV.</li> </ul> Tehničke preporuke dostupne su na sajtu CEDIS-a. Investitor je obavezan da od CEDIS-a pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu:</b>
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolica IV«, grafički prilog Hidrotehnička infrastruktura i tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu propisanim od strane d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« Bar.  <b>POSTOJEĆE STANJE</b> <b>Prirodni vodotoci</b> Kroz planski prostor je trasiran regulisani otvoreni vodotok – kanal „Rena“, koji površinske



vode šireg područja transportuje do morskog akvatorija prostorne cjeline Luke Bar. Vodotok, je na mjestu prelaza postojećeg Bulevara regulisan adekvatnim propustom. Regulisani propust vodotoka - kanala, ispod glavne saobraćajnice, je uzurpiran elektro i TK instalacijama, što za posledicu može imati začepljenje i izlivanje voda kod pojave velikih kiša i ugrožavanje okolnog prostora.

### **Atmosferska kanalizacija**

Planski prostor je djelimično pokriven atmosferskom kanalizacionom mrežom i to objekti od značaja u samom prostoru:

- gradska tržnica sa pratećim objektima,
- stambeno poslovne zgrade.

Ostali postojeći objekti unutar planskog prostora nijesu pokriveni atmosferskom kanalizacijom.

Postojeći primarni kolektori koji tangiraju planski prostor:

- Makedonska ulica – postojeći kolektor AC 800 mm, i AB1000 mm, koji je priključen na postojeći kolektor u Bulevaru AB 1000 mm,
- Bulevar – postojeći kolektor AB 1000 mm, sa ispustom u u regulisani otvoreni vodotok -kanal „Rena“,
- Bulevar JNA – postojeći kolektori GRP 900, PEHD 560 mm, sa ispustima u regulisani otvoreni vodotok – kanal „Rena“.

Ispuštanje površinskih voda se vrši bez tretmana prečišćavanja, odnosno na ispustima nijesu instalirani adekvatni uređjaji za prečišćavanje površinskih voda.

Kod planiranja treba primijeniti:

- separadni sistem odvodjenja otpadnih voda,
- planirane saobraćajnice i pješačke staze koristiti za trase odvodnih kanala,
- koristiti savremene materijale.

## **PLANIRANO STANJE**

### **Prirodni vodotoci**

Kod postojećeg stanja naznačeni su prirodni vodotoci - regulisani otvoreni kanal „Rena“, koji predstavlja recipijent postojeće i planirane atmosferske kanalizacije planskog i okolnog prostora centralnog dijela grada.

Na planskiom području, na postojećim saobraćajnicama i željezničkoj pruzi, izvedeni propusti su u značajnoj mjeri uzurpirani instalacijama. Propuste treba očistiti od nanosa kao i ukloniti postojeće instalacije koje utiču na profil propusta.

Za postojeći regulisani kanal „Rena“ u planskom prostoru treba uraditi tehničku dokumentaciju uz poštovanje hidroloških, hidrauličkih i statičkih parametara.

### **Atmosferska kanalizacija**

#### **Tehničko rješenje**

Tehničko rješenje planiranog stanja odvođenja površinskih voda je uslovljeno topografijom terena planskog prostora, planiranim saobraćajnicama i pješačkim stazama.

Kod planiranja kanalizacione mreže, neophodno je tehničko rješenje uskladiti sa postojećom kanalizacionom mrežom okolnog prostora Topolica I, Topolica II, Makedonskog naselja, Područja naselja Bjeliši i postojećeg regulisanog otvorenog kanala „Rena“.

Glavni postojeći tranzitni odvodni kolektori koji tangiraju planski prostor i postojeći regulisani otvoreni kanal „Rena“, uglavnom, kod planiranog stanja ostaju i dalje kao priključni kolektori planirane kanalizacione mreže unutar planskog prostora.

U Makedonskoj ulici se rekonstruiše postojeći kolektor AC 1000 mm.



Planiran je kolektor DN 600 mm, cijelom dužine saobraćajnice. Planirani kolektor je predviđen u skladu sa programom interventnih mjera, faza III.

U Bulevaru 24 novembar, ostaje postojeći kolektor DN 1000mm,

U Bulevaru JNA, ostaju postojeći kolektori GRP 900 mm, PEHD 560 mm, kao priključni kolektor planirane primarne kanalizacione mreže unutar planskog prostora.

Planirana kanalizaciona mreža, unutar samog planskog prostora se priključuje na postojeći regulisani otvoreni vodotok „Rena“, postojeći odvodni kolektor u Bulevar 24 novembar“ i Makedonskoj ulici i rekonstruisani kolektor u Makedonskoj ulici.

Površinske vode planiranog prostora koje se priključuju na rekonstruisani kolektor u Makedonskoj ulici se odvođe preko glavnog kolektora Topolice I, u more kao recipijent.

Trase odvodnih kolektora predviđene su planiranim saobraćajnicama i pješačkim stazama.

Minimalni profili planiranih odvodnih kolektora su predviđeni DN 300 mm, u skladu sa Master planom odvodjenja otpadnih voda Crnogorskog primorja.

Na trasi planiranih odvodnih kanala predviđena su tipska reviziona okna, koja će se u daljoj razradi tehničke dokumentacije adekvatno odrediti.

Za prihvat atmosferskih-površinskih voda sa objekata, uređenih i slobodnih površina planskog prostora planirana je mreža atmosferske kanalizacije.

S obzirom da postojeći prostor nema atmosfersku kanalizaciju, planirana je potpuno nova mreža atmosferske kanalizacije sa recipijentom u regulisani otvoreni vodotok „Rena“ i more kao zadnji recipijent.

Atmosferski kanali planirani su u profilu planiranih saobraćajnica i pješačkih staza sa tipskim revizionim kanalizacionim oknima. Površinske vode se u odvodne kanale sakupljaju, sistemom uličnih četvrtastih slivnika.

Neposredno prije ispuštanja površinskih voda u prirodne vodotoke, neophodno je na završecima kolektora planirati adekvatne uređaje za otklanjanje ulja i raznih masnoća.

Za sve proračune mreže atmosferske kanalizacije u Baru, koriste se I-T-P krive za HS Bar, prema podacima HMZ Crne Gore. Na osnovu odabranih podataka, trajanja ( $t = 20$  min), povratnog perioda ( $T = 5$  god.), inteziteta ( $q = 242,50$  l/s/ha), dimenzionišu se odvodni kanali atmosferskih voda.

Ukupna količina površinskih voda sa planskog prostora je :  $Q = F \times i \times \varphi$ , gdje je :

Q - specifično oticanje sa lokacije

F - površina oticanja -

i - intezitet kiše -

$\varphi$  - koeficijent oticanja - prosječno za prostor 0.45

Naveden je postupak proračuna, detaljne analize i dimenzioniranje odvodnih kanala obraditi u narednoj fazi projektovanja.

### 17.3. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:

U svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolica IV«, grafički prilog »Plan saobraćajne infrastrukture«.

### 17.4. Ostali infrastrukturni uslovi:

#### Elektronska komunikacija:

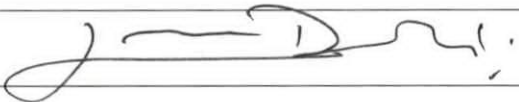


Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:

- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata;
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»Sl. list CG«, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i



	<p>drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori;</li> <li>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.</li> </ul>												
18	<p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA:</b></p> <p>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 mikrorejonomizacijom 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 mikrosezmičkim podacima.</p> <p>Izradi tehničke dokumentacije, u skladu sa propisima, mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena i izrada odgovarajućeg elaborata.</p> <p>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.</p> <p>Potrebno je obezbjediti seizmičku stabilnost konstruktivnog sistema na IX steper seizmičkog intenziteta po MCS skali.</p>												
19	<p><b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b></p> <p>Regulacija toka mora biti definisana jedinstvenom projektom dokumentacijom za područje planskog dokumenta, urađenom od strane lokalne uprave.</p>												
20	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b></p> <table border="1"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele:</td> <td>/</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele:</td> <td>/</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti:</td> <td>/</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti:</td> <td>/</td> </tr> <tr> <td>Bruto građevinska površina objekata (max BGP):</td> <td>/</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekata:</td> <td>/</td> </tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele:	/	Površina urbanističke parcele:	/	Maksimalni indeks zauzetosti:	/	Maksimalni indeks izgrađenosti:	/	Bruto građevinska površina objekata (max BGP):	/	Maksimalna spratnost objekata:	/
Oznaka urbanističke parcele:	/												
Površina urbanističke parcele:	/												
Maksimalni indeks zauzetosti:	/												
Maksimalni indeks izgrađenosti:	/												
Bruto građevinska površina objekata (max BGP):	/												
Maksimalna spratnost objekata:	/												



	Maksimalna visinska kota objekta:	/
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:	/
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja:	/
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- orijentacija i dispozicija objekta,</li> <li>- oblik objekta,</li> <li>- nagib krovnih površina,</li> <li>- boje objekta,</li> <li>- toplotna akumulativnost objekta,</li> <li>- ekonomska debljina termoizolacije,</li> <li>- razuđenost fasadnih površina i td.</li> </ul> <p>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.</p>
21	<b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	<b>OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b> Dabanović Lara Dipl.ing.arh.	
23	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	Sekretar: Nikoleta Pavićević Spec.sci.arh.
24	<b>M.P.</b> Sekretar: Nikoleta Pavićević Spec.sci.arh.	<p>potpis ovlašćenog službenog lica</p>  
25	<b>PRILOZI:</b>	



	<ul style="list-style-type: none"><li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta U nedostatku tehničkih sredstava navedeni prilozi nijesu dati u određenoj razmjeri</li><li>- Tehnički uslovi DOO "Vodovod i kanalizacija" - Bar</li><li>- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana</li></ul>	
--	---	--





Crna Gora  
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-352/19-839

Bar, 18.09.2019. godine

**IZVOD IZ DUP-A »TOPOLICA IV«**

Kanal Rene - zona "A", blokovi "A3", "A6" i "A7"

**Obrađivač**

Lara Dabanović  
dipl.ing.arh.

**Sekretar**

Nikoleta Pavičević  
dipl.ing.arh.



# Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

## STANJE ORGANIZACIJE I UREĐENJA PROSTORA

### LEGENDA

	GRANICA DUP-A
	GRANICA CJELINE
	OZNAKA CJELINE
	OPŠTINSKO VLASNIŠTVO
	VLASNIŠTVO JAVNIH PREDUZEĆA
	DRŽAVNO VLASNIŠTVO



Odluka broj: 030-439  
Bar, 24.12.2013. godine

### Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

naručilac:	<b>OPŠTINA BAR</b>		
obrađivač:	<b>INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIKŠIĆ</b>		
naziv karte:	<b>STANJE ORGANIZACIJE I UREĐENJA PROSTORA</b>	datum: januar, 2014.	
odgovorni planer: planer:	<b>Mirjana Nikolić, dpp Gordana Kovačina, dia</b>	razmjera karte: 1:1000	
faza:	<b>PREDLOG PLANA</b>	redni broj:	<b>05</b>



<b>ZEMLJIŠTE - STRUKTURA VLASNIŠTVA</b>		
VLASNIK - NOSILAC PRAVA	P (m <sup>2</sup> )	%
PRIVATNO VLASNIŠTVO	425 991	80.17
OPŠTINA BAR	91 332	17.18
JAVNA PREDUZEĆA	1 509	0.28
DRŽAVA CRNA GORA	12 536	2.37
UKUPNO	531 368	100.00

<b>ANALIZA FIZIČKIH STRUKTURA</b>	P (m <sup>2</sup> )
BROJ OBJEKATA	421
POVRŠINA POD OBJEKTIMA	43619
BGP	76943

<b>STANJE IZGRAĐENOSTI</b>	
POVRŠINA OBUHVATA	531 368 ha
BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA	112 288 m <sup>2</sup>
INDEKS IZGRAĐENOSTI	0.21
POVRŠINA POD OBJEKTIMA	50 201 m <sup>2</sup>
INDEKS ZAUZETOSTI	0.09
UKUPNO POSTOJEĆIH OBJEKATA	551

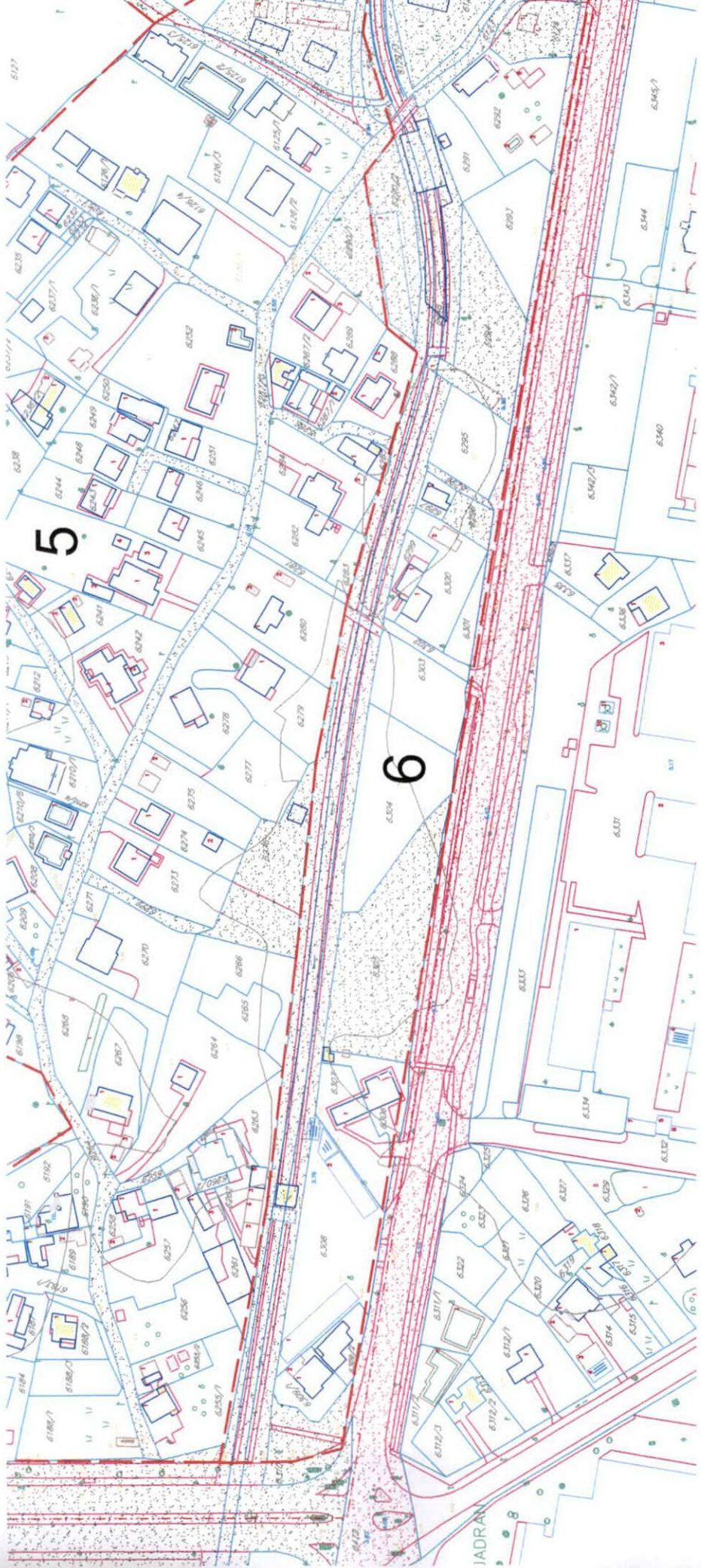
<b>STRUKTURA OBJEKATA</b>				
	BROJ	%	P (m <sup>2</sup> )	%
DO 100	252	45.70	11 075	9.90
100-200	148	26.90	21 756	19.40
200-300	91	16.50	21 960	19.60
300-400	26	4.70	8 768	7.80
400-500	14	2.60	6 253	5.50
PREKO 500	20	3.60	42 476	37.80
	551	100.00	112 288	100.00

<b>STANJE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE</b>		
SAOBRAĆAJNICE U OBUHVATU	P (m <sup>2</sup> )	%
KORIDOR ŽELJEZNIČKE PRUGE	5 073.98	7.48
SAVREMENE SAOBR. U OBUHVATU	19 007.98	28.03
PRISTUPNI PUTEVI	36 786.49	54.24
PARKING PROSTORI	6 947.91	10.25
UKUPNO	67 816.36	100.00

<b>CJELINE PO PRETEŽNOJ NAMJENI</b>	
OZNAKA	
1	PIJACA I VIŠEPORODIČNO STANOVANJE
2,3,4,5	JEDNOPORODIČNO I VIŠEPOR. STANOVANJE
6	SKLADIŠTA I STOVARIŠTA
7	NEIZGRAĐENO ZEMLJIŠTE















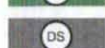


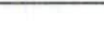
# Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

## 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

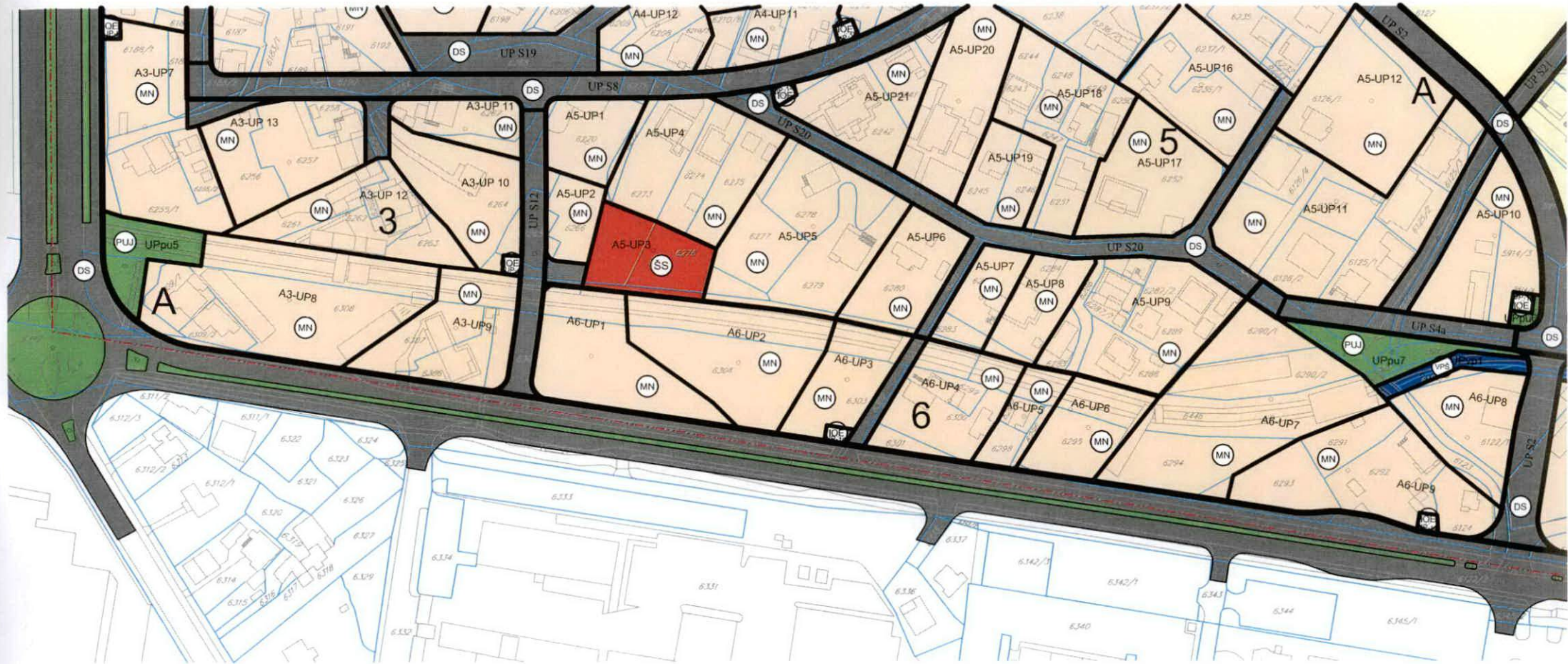
Odluka broj: 030-439  
Bar, 24.12.2013. godine



### Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

naručilac:	<b>OPŠTINA BAR</b>	
obrađivač:	<b>INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIKŠIĆ</b>	
naziv karte:	<b>PLAN NAMJENE POVRŠINA</b>	datum: <b>januar, 2014.</b>
odgovorni planer: planer:	<b>Mirjana Nikolić, dpp Gordana Kovačina, dia</b>	razmjera karte: <b>1:1000</b>

















# Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

## PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

### LEGENDA

----- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

#### PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

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

Odluka broj: 030-439  
Bar, 24.12.2013. godine



### Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

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





# Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

## 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"



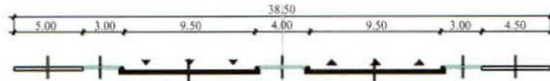
naručilac:	<b>OPŠTINA BAR</b>	
obrađivač:	<b>INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIKŠIĆ</b>	
naziv karte:	<b>PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE</b>	datum: <b>novembar, 2013</b>
odgovorni planer: planer:	<b>Mirjana Nikolić, dpp Slavica Zindović, dig</b>	razmjera karte: <b>1:1000</b>



Poprečni presjeci

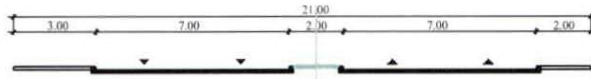
Presjek A-A

Bulevar Dinastije Petrovića



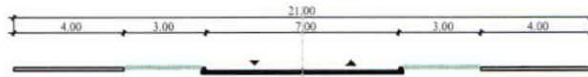
Presjek B-B

Bulevar JNA



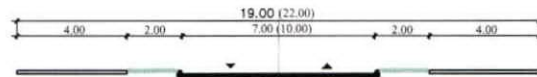
Presjek C-C

Ulice "2", "3"



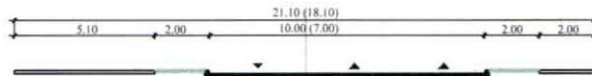
Presjek D-D

Ulica "6"



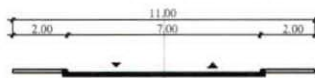
Presjek E-E

Makedonska ulica



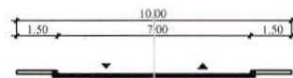
Presjek F-F

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



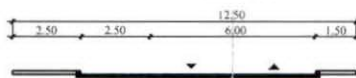
Presjek G-G

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



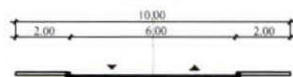
Presjek H-H

Ulica "8"



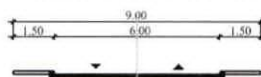
Presjek I-I

Ulica "9"



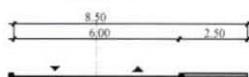
Presjek J-J

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

### UREDENJE VODOTOKA

- > POSTOJEĆI VODOTOK
  - > PLANIRANI VODOTOK
- Odluka broj: 030/439  
Bar, 24.12.2013. godine

## Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"



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







# Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

## STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

### LEGENDA

----- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

#### STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

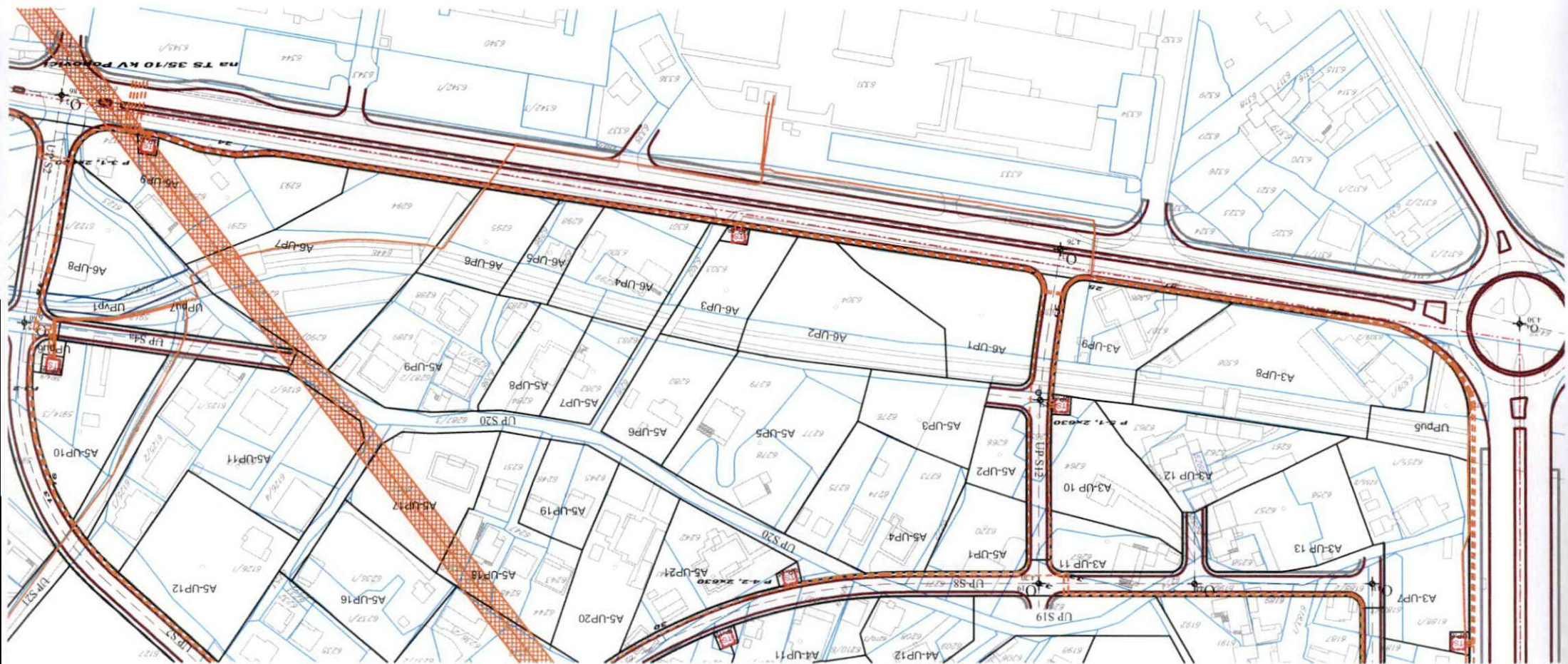
	ELEKTROVOD 35 KV
	ELEKTROVOD 35 KV - PLANIRANI
	ELEKTROVOD 10 KV
	ELEKTROVOD 10 KV -PLANIRANI
	NADZEMNI KORIDOR 10KV VODA
	KORIDOR 35KV KABLA - PLANIRANI
	TRAFOSTANICA
	PLANIRANA TRAFOSTANICA

Odluka broj: 030-439  
Bar, 24.12.2013. godine

### Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"



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





# Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

## STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

### LEGENDA

----- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

#### STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

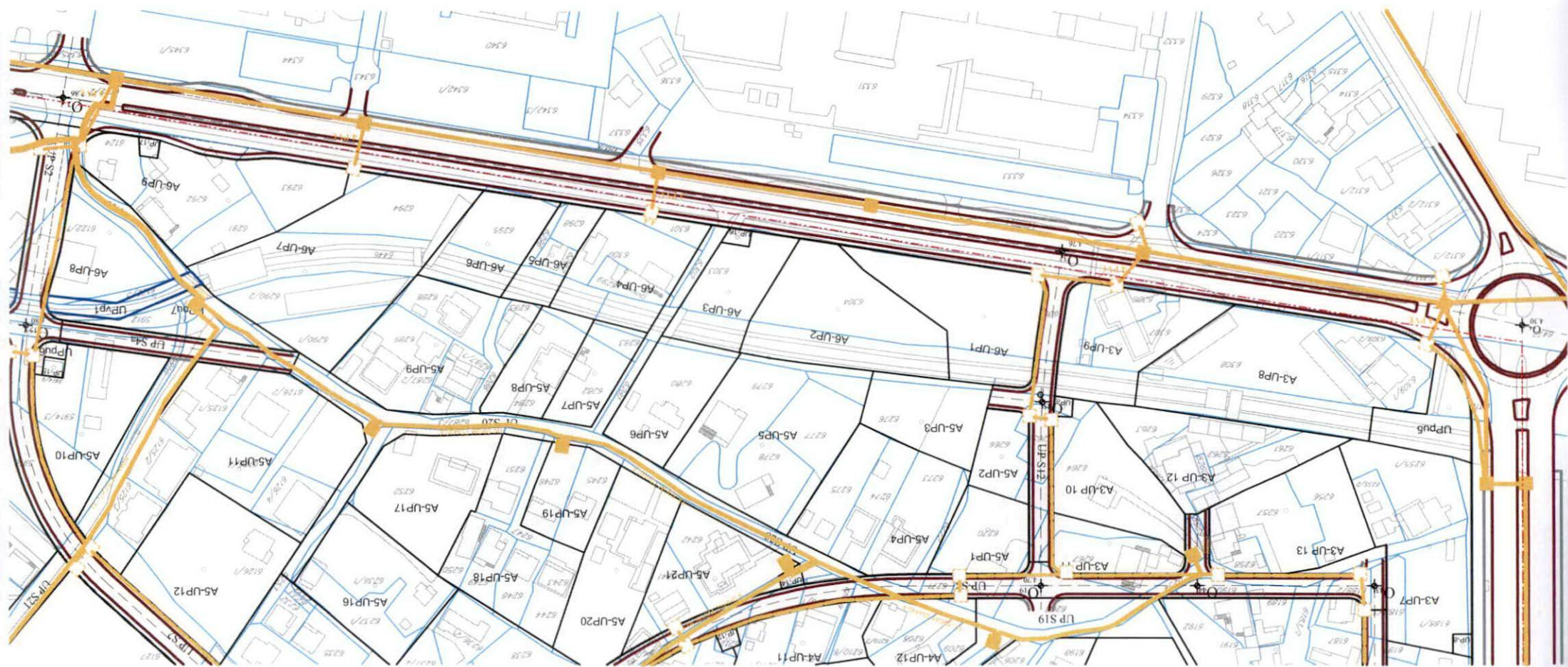
- POSTOJEĆE STANJE TK INFRASTRUKTURE  
- - - - - PLANIRANO STANJE TK INFRASTRUKTURE 2 x PVC110  
 TK OKNO  
 PLANIRANO TK OKNO

Odluka broj: 030-439  
Bar, 24.12.2013. godine

### Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"



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










# 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:	<b>OPŠTINA BAR</b>	
obrađivač:	<b>INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIKŠIĆ</b>	
naziv karte:	<b>PLAN PARCELACIJE</b>	datum: <b>januar, 2014.</b>
odgovorni planer: planer:	<b>Mirjana Nikolić, dpp Gordana Kovačina, dia</b>	razmjera karte: <b>1:1000</b>
faza:	<b>PREDLOG PLANA</b>	redni broj: <b>13</b>








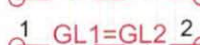




# Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

## 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
lz	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:	<b>OPŠTINA BAR</b>	
obrađivač:	<b>INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIKŠIĆ</b>	
naziv karte:	<b>PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE</b>	datum: <b>januar, 2014.</b>
odgovorni planer: planer:	<b>Mirjana Nikolić, dpp Gordana Kovačina, dia</b>	razmjera karte: <b>1:1000</b>
faza:	<b>PREDLOG PLANA</b>	redni broj: <b>14</b>







## TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

### a) Opšti dio

#### Vodovod:

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

- je Ø100mm, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
- Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika Ø 200 mm i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od Ø200mm voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
  - Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog Ø 250 mm. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od Ø 250 mm potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

#### *Fekalna kanalizacija:*

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

#### *Atmosferska kanalizacija*

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



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

**b) Postojeće hidrotehničke instalacije**

- o U slučaju da je u granicama urbanističke parcele trasirana postojeća vodovodna cijev, koja se zadržava u planskom dokumentu, ili je planirana izgradnja nove mreže, neophodno je pridržavati se odredbi »Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama« („Službeni list Crne Gore”, br. 66/09 od 2. oktobra 2009.god.

Član. 32 - Pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi po 2m od osovine cjevovoda sa obje strane, a za cjevovode za vodosnabdijevanje do 200 stanovnika po 1m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.

Za cjevovode profila DN 200mm i veće, u slučaju izgradnje objekata na trasi cjevovoda u zoni sanitarne zaštite, neophodno je obezbijediti slobodan prostor svijetlog otvora širine 4,0m i visine 3,0m.

- o Ako u granicama urbanističke parcele već postoji ili je planirana izgradnja fekalnog odnosno atmosferskog kolektora, nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji u pojasu od 2m od osovine kolektora, koje na bilo koji način mogu ugroziti stabilnost cjevovoda.

**c) Posebni dio**

*Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu*

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

**d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija**

**I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta**

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

**II) Projekat uređenja**

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

321 Tehnički direktor,  
Alvin Tombarević

*[Signature]*



Izvršni direktor,  
Zoran Pajović

*[Signature]*



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-956-20034/2019

Datum: 09.09.2019.

KO: NOVI BAR

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

## LIST NEPOKRETNOSTI 289 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
6446			31		Bjeliši	Potok		8329	0.00
6446		1	31		Bjeliši	Pomoćna zgrada		230	0.00
6446		2	31		Bjeliši	Pomoćna zgrada		389	0.00
Ukupno								8948	0.00

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

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
6446	1	Pomoćna zgrada KUPOVINA	0	P 230	Svojina DRUŠTVO KOMERC KEKA DOO 1/1 BAR 0000002409755 BULEVAR JNA, BAR Bar
6446	2	Pomoćna zgrada	0	P 389	Svojina DRUŠTVO KOMERC KEKA DOO 1/1 BAR 0000002409755 BULEVAR JNA, BAR Bar

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
6446		1		3	Pomoćna zgrada	06/04/2007 0:0	Hipoteka NA IZNOŠ OD 2.000.000,00 EURA PO UGOVORU O DUGOROČNOM KREDITU BR. 0601-251/1 OD 01.02.2007. U KORIST NIKŠIČKE BANKE AD NIKŠIĆ
6446		1		6	Pomoćna zgrada	06/11/2017 13:47	Zabilježba rješenja o izvršenju ZABILJEŽBA RJEŠENJA O IZVRŠENJU IVM. BR. 1154/15 OD 24.07.2015. JAVNI IZVRŠITELJ VESELIN ŠČEPANOVIĆ. SVE U KORIST IZVRŠNOG POVJERIOCA PRVE BANKE CRNE GORE AD PODGORICA.
6446		2		3	Pomoćna zgrada	30/10/2006 0:0	Nema dozvolu



Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
6446		2		5	Pomoćna zgrada	06/04/2007 0:0	Hipoteka NA IZNOS OD 2.000.000,00 EURA PO UGOVORU O DUGOROČNOM KREDITU BR. 0601-251.1 OD 01.02.2007. U KORIST NIKŠIČKE BANKE AD NIKŠIĆ
6446		2		6	Pomoćna zgrada	06/11/2017 13:47	Zabilježba rješenja o izvršenju ZABILJEŽBA RJEŠENJA O IZVRŠENJU IVM. BR. 1154/15 OD 24.07.2015. JAVNI IZVRŠITELJ VESELIN ŠČEPANOVIĆ, SVE U KORIST IZVRŠNOG POVJERIOCA PRVE BANKE CRNE GORE AD PODGORICA.

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



2 Ovlašćeno lice: *Purić*

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

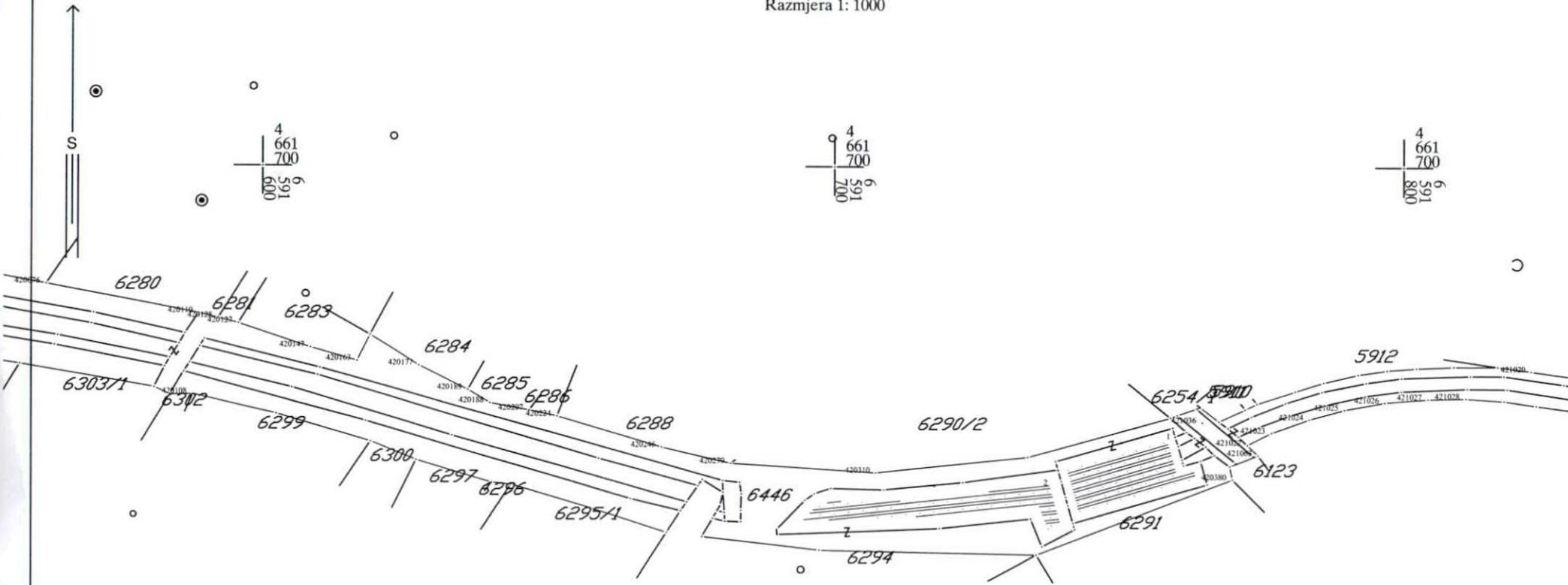
CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: BAR  
Broj: 460-dj-1437/19  
Datum: 09.09.2019.



Katastarska opština: NOVI BAR  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 23,24  
Parcela: 6446

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

*Purčić*

Ovjerava  
Službeno lice:

*Purčić*