


URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	Sekretarijat za uređenje prostora Broj: <u>07-014/21-154/3</u> Datum: <u>20.04.2021.</u>	 Crna Gora O P Š T I N A B A R
2	Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bar, postupajući po zahtjevu »Meso promet« D.o.o. iz Bijelog Polja , 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, 11/19 i 82/20), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18, 28/19, 75/19 i 116/20), i DUP-a »Topolica Bjeliši« - izmjene i dopune (»Sl.list CG«, br. 32/16) izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za rekonstrukciju postojećeg objekta na urbanističkoj parceli UP 32 u zoni »B«, blok »1«, koju čini katastarska parcela broj 4991/2 KO Novi Bar u zahvatu DUP-a »Topolica Bjeliši« - izmjene i dopune . Napomena: Konačna lokacija (katastarske parcele koje čine predmetnu urbanističku parcelu, površina urbanističke odnosno dijela urbanističke parcele - lokacije na kojoj se gradi odnosno rekonstruiše objekat) će se odrediti u fazi izrade glavnog projekta, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane licencirane geodetske organizacije koja posjeduje licencu izdatu od strane nadležnog organa.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	»Meso promet« D.o.o. iz Bijelog Polja
6	POSTOJEĆE STANJE:	
	Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta: DUP »Topolica Bjeliši« - izmjene i dopune u Baru, urbanističku parcelu UP31, u zoni »B«, blok 1, ograničena koordinatama datim u grafičkom prilogu <i>Parcelacija, Regulacija i Nivelacija</i> ; Postojeći objekti Postojećim objektom smatra se objekat koji je izgrađen ili je njegova izgradnja u toku, sa ili bez odobrenja za građenje. Postojeći objekti označeni su na grafičkom prilogu Postojeće stanje – fizičke strukture, na topografsko katastarskim kartama Uprave za nekretnine, ali se postojećim objektima smatraju i svi objekti koji su registrovani na terenu i označeni na grafičkom prilogu kao objekti kojih nema na topografsko-katastarskim kartama. S obzirom da na terenu egzistira određen broj objekata za koje nije prethodno pribavljena	



građevinska dozvola, stvoren je planski osnov, odnosno mogućnost naknadnog pribavljanja građevinske dozvole, ukoliko ispunjavaju uslove iz Plana .

Ukoliko objekti ne ispunjavaju uslove iz Plana, imaju zatečeni status i predmet su pravne procedure u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Urbanističko – tehnički uslovi za postojeće objekte

Za postojeće objekte koji se nalaze u zonama u kojima su formirane urbanističke parcele i koji zadovoljavaju uslove Plana u pogledu namjena i sve druge uslove može, se naknadno izdati građevinska dozvola , ili ako objekat ima dozvolu mogu se vršiti intervencije do dozvoljenih pokazatelja uz ispunjenje svih drugih uslova Plana.

Intervencije na postojećim objektima

Na postojećim objektima mogu se vršiti intervencije:

- nadogradnje do maksimalnog indeksa izgrađenosti, zauzetosti ili maksimalne spratnosti, ako ih nisu dostigli, uz ispunjene svih ostalih uslova Plana, vodeći računa o Posebnim uslovima.

U Posebnim uslovima su navedeni postojeći objekti na kojima se ne mogu vršiti intervencije do maksimalnih parametara dozvoljenih za ostale objekte.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajao, ili kada Investitor odluči da ga ruši, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju nadležnog organa i na parceli izgraditi novi, prema uslovima ovog Plana za izgradnju planiranih objekata.

Napomena: Uvidom u LN 4101 KO Novi Bar- prepis, na kat.parc. 4991/2 KO Novi Bar je evidentiran objekat Zgrade u trgov.ugost. i turiz. Površine u osnovi 1024 m2 spratnosti P+2 . ***Ukoliko se planiraju intervencije na postojećem objektu neophodno je da objekat u cijelom gabaritu bude prethodno legalan.***

7 **PLANIRANO STANJE:**

7.1. **Namjena parcele odnosno lokacije:**

U Zoni B, blok 1, planirani su, pored već formiranih sadržaja i objekata centralnih djelatnosti i uređenog terena i zelenih površina, novi sadržaji na neizgrađenom zemljištu formiranjem novih urbanističkih parcela. Objekti lošeg kvaliteta koji oblikovno, funkcionalno vizuelno nisu u skladu sa namjenom i značajem prostora, se ruše, a grade se novi objekti u skladu sa Planom.

U ovom bloku su formirane urbanističke parcele za izgrađene objekte i objekte u izgradnji (max.spratnosti P+4) u cilju njihove rekonstrukcije ili intervencija u skladu sa uslovima Plana.

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

Na urbanističkoj parceli UP 32 je izgrađen objekat u skladu sa prethodnim Detaljnim Urbanističkim Planom "Topolica-Bjeliši" izmjene i dopune i Gradjevinskom dozvolom.

Moguća je rekonstrukcija, dogradnja i nadgradnja u skladu sa uslovima Plana i parametrima za centralne djelatnosti.

Objekti se postavljaju do grafički definisanih građevinskih linija.

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

Površine centralnih djelatnosti CD

Pretežno su namijenjene smještaju centralnih-poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti i obilježja su centara naselja.

Mogu se graditi i:

- ugostiteljski objekti ,



- trgovački (tržni) centri, izložbeni centri i sajmišta;
- poslovne zgrade i objekti uprave, kulture, školstva, zdravstvene i socijalne zaštite i vjerskih objekata,

Objekti mogu biti poslovni u cjelosti i ili poslovno-stambeni u skladu sa uslovima Plana.

Orijentacioni normativi za planiranje nekih centralnih funkcija, dati GUP-om Bara su:

Građevinska bruto površina (m²) po stanovniku

Domovi zdravlja	15,00
Ambulante	0,04
Trgovina (prodajni prostor)	0,60
Trgovina (skladišni prostor)	0,25
Zanati	0,10
Ugostiteljstvo	0,40
Domovi za stare	15,00

Neophodno je primjenjivati važeće propise i standarde i normative za svaku vrstu i namjenu objekta.

Kako ovi objekti znatno utiču na morfologiju grada, ne samo svojom površinom već najčešće i položajem, oblikovanje objekata i uređenjem kompleksa, preporučuje se razrada kroz idejna rješenja, koja prema ocjeni Stručne službe mogu biti pribavljena i putem Javnog konkursa u skladu sa članom 30 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Prostori za poslovne djelatnosti gradiće se i uređivati u gradskim centrima, na pravcima sekundarnih i tercijarnih drumskih saobraćajnica, kao i u područjima stanovanja.

Objekti mogu biti poslovni ili poslovno-stambeni. Moguće je udruživanje urbanističkih parcela, u cilju stvaranja uslova za izgradnju određenih objekata (npr. škole i drugi objekti u skladu sa programima Opštine za određene djelatnosti), u skladu sa propisima i standardima za svaku pojedinačnu vrstu i namjenu objekata.

Pri izgradnji novih objekata mora biti istovremeno obezbjeđen pripadajući parking-prostor (po pravilu na sopstvenoj parceli) prema normativima za odgovarajuće djelatnosti. Oblikovanje objekata je jedan od najvažnijih uslova za izgradnju.

U okviru namjene centralne djelatnosti moguće je organizovati i stanovanje u procentu 30%.

PLANIRANA IZGRADNJA NA NOVIM UP

Br.UP	Pov.UP m ²	NAMJENA	iz	ii	Pov.pod obj.m ²	GBP m ²	Spratnost
ZONA B							
Blok 1							
UP 32	3298	CD	0,4	3,5	1319	11543	5-9 nadz.etaža

7.2. Pravila parcelacije:

Urbanističke parcele su formirane na osnovu raspoloživih podloga i podataka kao parcele za planirane (nove) objekte i kao urbanističke parcele za izgrađene objekte koji imaju građevinsku dozvolu.

U cilju stvaranja uslova za izdavanje građevinske dozvole (naknadno), u određenim zonama ili blokovima nisu definisane urbanističke parcele, nego se tretira katastarska parcela.

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



	<p>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.</p> <p>U okviru predložene parcelacije može se vršiti udruživanje parcela i formiranje većih urbanističkih parcela, u cilju racionalnije izgradnje prostora za parkiranje - podzemnih garaža. U tom slučaju je obavezna izrada ldejnog rješenja ili tretiranje kroz jedinstvenu projektnu dokumentaciju.</p> <p>Kroz projektnu dokumentaciju se definiše fazna izgradnja i potrebna površina zemljišta za svaku fazu.</p> <p>Urbanističke parcele su formirane od jedne ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova na način da zadovoljavaju uslove izgradnje propisane ovim planskim dokumentom.</p> <p>Veličina formiranih urbanističkih parcela prilagođena je planiranim namjenama.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama:</p> <p>U svemu prema izvodu iz DUP-a "Topolica Bjeliši"- izmjene i dopune, grafički prilog Nivelacija i regulacija.</p> <p>Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno-infrastrukturnog koridora. Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu Parcelacija, regulacija i nivelacija i na prilogu Uslovi za sprovođenje plana.</p> <p>Građevinske linije planiranih objekata na urbanističkim parcelama definisane su grafički u odnosu na saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren kao i u odnosu na susjedne UP i namjene..</p> <p>Građevinske linije planiranih objekata date su kao linije G1 (na zemlji) do kojih se može graditi i kao linije na koje se mora postaviti objekat (prema Posebnim uslovima).</p> <p>Između građevinske i regulacione linije mogu se graditi samo površinski parking prostori i formirati zeleni pojas u skladu sa uslovima iz poglavlja Pejzažna arhitektura.</p> <p>Izuzetno: Građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno 5m do granice urbanističke parcele (od regulacione linije RL), ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov- prethodna ispitivanja terena).</p> <p>Građevinske linije objekata koji se postavljaju prema Posebnim uslovima su obavezne, kako bi se formirala ulična fasada.</p> <p>Građevinske linije planiranih objekata na urbanističkim parcelama definisane su grafički u odnosu na saobraćajnice i susjedne urbanističke parcele, odnosno u odnosu na regulacione linije, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.</p> <p>U slučaju udruživanja urbanističkih parcela, moraju se ispoštovati GL prema saobraćajnicama i susjednim parcelama i površinama druge namjene, osim prema urbanističkim parcelama koje se udružuju.</p>
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA:</p>
	<p>Mjere zaštite od zemljotresa:</p> <p>Primjena tehničkih propisa i normativa pri projektovanju građevinskih struktura, uz uslove ograničenja iz elaborata mikroseizmičke rejonizacije predstavljati će osnov zaštite predmetnog područja od destruktivnih dejstava zemljotresa.</p> <p>Uvažavajući usvojeni stepen seizmičkog hazarda, primjenom zaštitnih mjera od ratnih razaranja i zaštite od zemljotresa zadovoljeni su osnovni uslovi zaštite od eventualnih razaranja i panike.</p> <p>Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:</p>



- Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mijenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmička analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.
- Izbor i kvalitet materijala i način izvodjenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.
- Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim *platinama*.
- Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).
- Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tлом i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:

- Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla.
- Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slijede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture.
- Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija.
- Podzemne električne instalacije treba obezbjediti uređajima za isključenje pojedinih reiona.
- Pri projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima.
- U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbjediti paralelne veze, tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjedi nesmetano odvijanje saobraćaja.
- U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br. 52/90).
- Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na posebno izrađenim podacima mikrosezmičke rejonizacije.

Zaštita od elementarnih (i drugih) nepogoda:

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda.

Elementarne nepogode mogu biti:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave...)
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja...požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);
- drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, i dr.)

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i



spašavanju ("Sl.list CG br.13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br. 8/1993).
Za prostor ovog Plana najveću opasnost predstavljaju zemljotresi i požari.

9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:

Poštovati zakon o životnoj sredini («Sl.list CG», br. 48/08 i 40/10).

- Tehničku dokumentaciju izraditi prema standardima vezanim za protivpožarnu i zaštitu na radu. Investitor je dužan da pribavi saglasnosti nadležnih organizacija na glavni projekat.
- Planirano zelenilo prihvaćeno je kao cjelina koja omogućava:
 - - Pozitivno rješavanje sanitarno-higijenskih uslova (zaštitu od buke, izduvnih gasova kao i adekvatno poboljšanje kvaliteta vazduha).
 - - Dekorativno-estetskim vrijednostima učestvuje u stvaranju određenih estetsko-vizuelnih efekata (drvoredi uz saobraćajnice i parkinge, karakteristične vrste podneblja).
 - - Zelene površine podignute po određenim principima omogućavaju pasivan odmor.
 - - Nesporna je uloga zelenila pri elementarnim nepogodama i katastrofama.

Koncepcija optimalnog korišćenja prostora predstavlja akt zaštite životne sredine. Principijalni stav je da se životna sredina štiti koristeći je na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima. Prostorno rješenje DUP-a rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahtjeve sa ovog stanovišta uzeti su:

- racionalno korišćenje građevinskog područja;
- optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora;
- da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a
- da aktivnosti na prostoru DUP-a ne ugrožavaju životnu sredinu;
- da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha;
- da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja;
- da se koordiniranim akcijama radi na sprovođenju mjera zaštite od buke;
- da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo.
- Pored zaštite od uticaja saobraćajnica vodilo se računa i o načinu, mjestu kapacitetima lociranja mirujućeg saobraćaja.
- U pogledu načina sprečavanja zagađivanja sredine treba koristiti, u racionalnim okvirima, solarnu energiju čime bi se problemi praktično smanjili na najmanju mjeru.
- Velikim brojem nadstrešica, uređenjem visokog zelenila, stvoreni su uslovi zaštite od visokih temperature i padavina.

Kod planiranja infrastrukture prihvaćeno je rješenje koje obezbjeđuje funkcionalnost pojedinih cjelina. To se odnosi na obezbjeđenje vode, napajanje energijom, zaštitu koridora kod većih saobraćajnica, kanalizacije i drugo koje se obezbjeđuju iz više pravaca.

Shodno smjernicama za izradu ovog DUP-a i namjenama površina koje se preuzimaju iz GUP-a, u obuhvatu DUP-a, nema objekata koji podliježu obavezi procjene uticaja na životnu sredinu niti objekata koji bi mogli proizvesti negativne uticaje u odnosu na kriterije iz člana 9. Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu.

Planirane objekte treba graditi, uređivati i opreмати tako da omogućavaju racionalno korišćenje prostora, nesmetano kretanje stalnih i povremenih korisnika, zaštitu zdravlja kao i zaštitu od štetnih uticaja koje boravak i rad u ovim objektima može imati na životnu sredinu (buka, vibracije, zagađenje vazduha, voda i zemljišta, šuma kao i zaštićeni dijelovi prirode).

Objekti, uređaji i oprema moraju da ispunjavaju uslove u pogledu gradnje, sanitarne protivpožarne i uslove zaštite na radu, zaštite životne sredine i druge uslove propisane za

tu vrstu i namjenu objekata, kao i da odgovaraju propisanim standardima, tehničkim normativima i normama kvaliteta.
Svi objekti moraju imati odgovarajuće izlaze da bi se obezbijedio siguran izlazak iz objekata svim licima u slučaju požara, zemljotresa ili sl.
Kod planiranja infrastrukture (obezbjeđenja vode, napajanje električnom energijom, itd) prihvaćeno je rješenje kojim se obezbjedjuje funkcionalnost objekata.

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE:

Opšti uslovi za pejzažno uređenje

- Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni) ili urbanistička parcela, treba da ima i pejzažno uređenje;
- Uokviu izrade projektne dokumentacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala, sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo;
- Izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege;
- Na mjestima gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila planirati njihovo presađivanje – važi za vrste koje podnose presađivanje;
- U slučajevima gdje kvalitetno i vredno zelenilo nije moguće presaditi dispozicijom objekatana na UP treba prilagoditi postojećem zelenilu,
- Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje;
- Zbog sterilne podloge, projektovati humusiranje slobodnih površina u sloju od min. 30-50cm;
- Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste, rasadnički odnjegovane;
- Izbjegavati vrste iz drugih areala i invazivne biljne vrste;
- Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:
 - min. visina sadnice od 2,50-3,00m,
 - min. obim stabla na visini od 1m, od 10-15cm.
- Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu zelenih površina, sisteme za navodnjavanje i održavanje svih zelenih površina i protivpožarnu zaštitu.

Zelenilo poslovnih objekata (administrativni kulturno-prosvjetni, trgovačko-uslužni) - ZPO

Površine poslovnih objekata nalaze se u okviru centralnih djelatnosti, mada mogu biti i u okviru drugih namjena. Površine ispred i u okviru *poslovnih objekata* najčešće se uređuju parterno ili u kombinaciji sa soliternom sadnjom. Osnovne karakteristike ove kategorije su upotreba najdekorativnijeg biljnog materijala. Površine namijenjene ovoj kategoriji zelenila nikada se ne pretrpavaju zasadima pri čemu min. 25% površine mora biti pod zelenilom. Izbjegavati šarenilo vrsta i strogo voditi računa o vizurama prema fasadama. Travnjaci su važan estetski element ove kategorije. Iz tog razloga je neophodno poštovati:

- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima,
- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu,
- u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i td.),
- predvidjeti fontane, česme ili skulpture,
- staze i platoi moraju biti od prirodnih materijala,
- ove površine tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja,
- sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo,



- o kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere, saksije, vertikalno zelenilo i td.

11 USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE:

Obaveza investitora ugrađuje se u urbanističko-tehničke uslove.
Poštovati Zakon o zaštiti kulturnih dobara (»Sl.list CG«, br. 049/10 od 13.08.2010, 040/11 od 08.08.2011, 044/17 od 06.07.2017) tj. 3. Slučajna otkrića: Član 87, u kojima se navode obaveze pronalazača, kao i Član 88 – obezbeze Uprave i investitora.

12 USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:

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).

13 OSTALI USLOVI:

USLOVI ZA POSTAVLJANJE POLUPODZEMNIH KONTEJNERA

Shodno Odluci o komunalnom redu na teritoriji opštine Bar („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 051/19 od 17.12.2019.), investitor stambenog, poslovnog i stambeno-poslovnog objekta preko 1.000m² korisne površine dužan je da u okviru svoje urbanističke parcele postavi polupodzemne kontejnere za sakupljanje komunalnog otpada.

U narednoj tabeli dati su uslovi za postavljanje polupodzemnih kontejnera:

Broj stambenih/ poslovnih jedinica	Kriterijum	Kapacitet (m ³)	Minimalni kapacitet posuda koje treba ugraditi – ukupno (m ³)	Kapacitet za mokru frakciju (m ³)	Kapacitet za suhu frakciju (m ³)
do 30	0,11	3,30	3	Podijeljeno na mokru i suhu frakciju	
31	0,11	3,41	5	2,5	2,5
50	0,11	5,50			
51	0,11	5,61	6	3	3
60	0,11	6,60			
61	0,11	6,71	10	5	5
90	0,11	9,90			
91	0,11	10,01	12	6	6
110	0,11	12,10			
111	0,11	12,21	15	7,5	7,5
140	0,11	15,40			
Preko 140	0,11	15,51	18	9	9

Kapacitet posuda za objekte kolektivnog tipa stanovanja i poslovanje utvrđen je po kriterijumu da je na 10 stambenih/poslovnih jedinica neophodan kapacitet od približno 1,1m³

Investitor je dužan da prije ugradnje pribavi saglasnost od d.o.o. "Komunalne djelatnosti" Bar o potrebnom broju, vrsti i mjestu za postavljanje posuda.

Posude koje se postavljaju su tipizirani kontejneri sa vrećom ili tvrdim uloškom za podzemno sakupljanje otpada:

- zapremine 1,3m³
- zapremine 3 m³ i

	- zapremine 5m ³ .
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA:
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU:
	Osnovne karakteristike područja Topolica Bjeliši su ravan teren sa malim nagibima prema jugozapadu, visok novo podzemnih voda i izloženost jakim vjetrovima . Za izradu tehničke dokumentacije potrebna je prethodna izrada Geotehničkog elaborata kojim će se utvrditi geološka i hidrogeološka svojstva terena, odnosno geotehnički uslovi za izgradnju objekta.
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA:
	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU:
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu:
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolica Bjeliši« - izmjene i dopune, grafički prilog Elektroenergetska infrastruktura i uslovima koje odredi Crnogorski elektrodistributivni sistem. Elektroenergetska infrastruktura: 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"> • Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta; • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja; • Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV. 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.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu:
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolica Bjeliši« - izmjene i dopune, 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.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolica Bjeliši« - izmjene i dopune, grafički prilog Saobraćaj.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi:
	Elektronska komunikacija: Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike: <ul style="list-style-type: none"> - 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

OF
SECRETARIES
OF

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 razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.

Web sajtovi:

- Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>
- Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me> kao i
- adresa web portala <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

18

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

Za izradu tehničke dokumentacije stambenih objekata površine preko 1000 m² i objekata koji imaju četiri i više nadzemnih etaža, potrebno je predhodno izraditi Geotehnički elaborat shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07), kojim će se utvrditi geološka i hidrogeološka svojstva terena, odnosno geotehnički uslovi za izgradnju objekata, takođe je potrebno dobiti saglasnost na navedeni elaborat od Ministarstva Ekonomije.

19

POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

/

20

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

Oznaka urbanističkih parcela:	UP 32
Površina urbanističkih parcela:	3298 m ²
Maksimalni indeks zauzetosti:	0,4 P=1 319m ²
Maksimalni indeks izgrađenosti:	3,5
Bruto građevinska površina objekata (max BGP):	11 543 m ²
Maksimalna spratnost objekata:	5-9 nadzemnih etaža

Maksimalna visinska kota objekta:	Prema izvodu iz DUP-a "Topolica Bjeliši"- izmjene i dopune, grafički prilog Nivelacija i regulacija.
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a "Topolica Bjeliši"- izmjene i dopune, grafički prilog Saobraćaj.</p> <p>Dio Plana zauzima individualno stanovanje, koje u postojećem stanju rješava parkiranje vozila na svojim parcelama, a dio Plana zauzima kolektivno stanovanje, koje parkiranje rješava na kolektivnim parkinzima. Ovim DUP-om nije bilo moguće znatnije uticati na zadovoljenje potreba postojećih objekata.</p> <p>Planom je predviđeno da svaki objekat koji se gradi (stambeni, poslovni ili stambeno-poslovni) parkiranje vozila treba da rješava u okviru pripadajuće parcele, na otvorenim površinskim parkiralištima i/ili u garažama u objektima u suterenskom i/ili podrumskom dijelu, a prema normativima datim ovim Planom. Ukoliko se pojedine lokacije realizuju kao jedinstveni kompleksi, kao na primjer zone turizma, stanovanja i sl., moguće je parkiranje rješavati za zonu u cjelini, u okviru jedne ili više podzemnih garaža, a prema normativima iz ovog Plana.</p> <p>Prilikom intervencija na postojećim objektima računa se na parkiranje na javnim parkiralištima. Objekti javne namjene rješavaju parkiranje na javnim parkiralištima.</p> <p>Uslov za izgradnju objekta je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta. Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen kroz izradu projektne dokumentacije, a uz poštovanje navedenih normativa.</p> <p>Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sljedećih normativa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stanovanje 1 PM / 1 stambenoj jedinici; - Trgovina 20 PM / 1000 m² korisne površine; - Poslovanje – 10 PM / 1000 m²; - Industrija i skladišta – 0,25 PM/1 zaposlenom - Škole – 0,25 PM/1 zaposlenom; - Hotel 50 PM / 100 soba; - Ugostiteljstvo 20 PM / 1000 m² korisne površine; - Sportski objekti 0,30 PM / gledaocu; - Bolnica 25 PM / 1000 m² korisne površine; <p style="text-align: right;">Planirani broj parking mjesta obuhvata</p>



sva mjesta za stacioniranje vozila: na otvorenim parkiralištima, u garažama koje mogu biti u okviru objekta i u podzemnim etažama.

Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele

- Potreban broj parking mjesta riješiti u okviru urbanističke parcele po normativima;
- Kod formiranja otvorenih parkinga može se koristiti sistem upravnog, uzdužnog, i kosog parkiranja ili njihova kombinacija, a veličina parking mjesta i parkirne saobraćajnice po standardima;
- Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Preporuka je da se koristi zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga se može zasaditi drveće;
- Iskoristiti nagibe i denivelacije terena kao povoljnost za izgradnju garaža;
- Garaže se mogu izvesti kao podzemne i/ili nadzemne, kao klasične ili mehaničke, a broj etaža nije ograničen;
- Krov garaže kao samostalnog objekta se može koristiti kao parkiralište ili kao ozelenjena krovna terasa, a primijeniti i vertikalno ozelenjavanje fasada prema javnom prostoru;
- Ulaz i izlaz iz garaže potrebno je riješiti prema postojećim saobraćajnim tokovima na tom lokalitetu, vodeći računa o unapređenju postojećeg stanja. Tačan položaj priključka garaže na javne saobraćajnice, definisaće se na nivou tehničke dokumentacije, bez izdvajanja posebne parcele za pristup. Preporuka je da se ulaz i izlaz iz garaže objedine tj. da imaju zajedničku kontrolu;
- U objektu garaže, ili u posebnom aneksu se mogu predvidjeti prostori potrebni za održavanje vozila (radionica za manje popravke, za vulkanizera, za pranje vozila, prodavnicu rezervnih dijelova), a što će zavistiti od mogućnosti lokacije te od izvršenih analiza i potreba takvih sadržaja kao i njihove ekonomske opravdanosti;
- U dijelu objekta javne parking garaže, može da se obezbijedi parking za bicikla i vozila A kategorije kao i upravni dio garaže (kancelarije + prateći sadržaji);
- Izbor tipa rampe izvršiti prema analizama u cilju postizanja što bolje ekonomičnosti i iskorišćenosti date lokacije;

- Ukoliko se gradi klasična garaža rampa za ulaz u garažu mora početi od definisane građevinske linije;

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

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

- Slobodna visina garaže min. 2,3 m;

- Podužni nagib rampi u zavisnosti od veličine garaže:

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

2) prave rampe za garaže do 1500m² mogu imati nagib max18% za pokrivene i max15% za otkrivene,

3) za veće garaže od 1500m² prave rampe max. 12% za otkrivene i max15% za pokrivene;

4) za parkirališta do 4 vozila - 20%.

- Na početku i na kraju rampe izvršiti ublažavanje nagiba

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

- Parking mjesta koja sa jedne podužne strane ima stub, zid, ogradu itd proširuje se za 0.3-0.6m;

- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni 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 5.0 m od regulacione linije i 5.0 m od susjedne urbanističke parcele.

- Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža.


- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih na vizuelno neprihvatljiv način. Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servise i slično).

U zonu zahvata plana je planirano 1418 javni



<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja:</p>	<p>parking u površini P=17 726.00m²:</p> <p>Materijalizacija objekta treba da bude u skladu sa namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike na kubusima jednostavnih geometrijskih formi, pa pored ostalog podrazumijeva:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Primjenu savremene tehnologije gradnje elemenata kao glavnog arhitektonskog i konstruktivnog sklopa u tehnologiji montaže i polumontaže; - Primjena svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja; - Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu ventilisanih fasada ili sendvič elemenata-zidovi ispune odnosno konstrukcije fino obrađenim fasadnim platnima; - Primjena arhitektonske plastike i boje u vidu betonskih reljefa, atika i ograda, uz korišćenje kamena, rustike i stakla. <p>Prilikom projektovanja objekta koristiti propise i standarde za projektovanje ove vrste objekata, kao i kvalitetne materijale. Krov projektovati kao ravni ili kosi sa nagibom do 15°.</p> <p>Preporučuje se primjena panelnog sistema armirano betonskih platana, raspoređenih u dva ortogonalna pravca, da prime vertikalni teret i horizontalne seizmičke sile sa međuspratnom konstrukcijom od pune armirano-betonske ploče ili polumontažne armirano-betonske, fert-tavanice, sa dodatnom armaturom u ploči.</p> <p>Prema usvojenoj spratnosti, dovoljna je konstruktivna debljina armirano-betonskih platana 15 - 20 cm.</p> <p>Konstruktivni elementi moraju se pružati od temelja do krova, bez miješanja konstruktivnih sistema. Primjena jedinstvenog konstruktivnog sistema, omogućava racionalnu, brzu i ekonomičnu gradnju.</p> <p>Panelni sistem armirano-betonske konstrukcije je praktičan i racionalan u seizmičkom arhitektonskom i tehnološkom pogledu.</p>
<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:</p>	<p>Obavezan je izbor optimalnog rješenja energetske karakteristika objekta, opreme i instalacija. Potrebno je racionalizovati potrošnju energije putem štednje i korišćenja</p>

OF
SECRETARIAT
GINT

		<p>alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.</p> <p>Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja koji omogućuju korišćenje sunčeve energije.</p> <p>Predlaže se ugrađivanje krovnih solarnih kolektora koji mogu da uštede značajnu količinu energije.</p>
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Pomoćnik Sekretara: Darinka Martinović Milošević spec.sci.arh
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Pomoćnik Sekretara: Darinka Martinović Milošević spec.sci.arh
24	<p>M.P.</p> <p><i>7a</i> Sekretar <i>-a</i> Nikoleta Pavićević spec.sci.arh.</p>	<p>potpis ovlašćenog službenog lica</p> <p><i>[Signature]</i></p>
25	PRILOZI:	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana - Tehnički uslovi d.o.o "Vodovod i kanalizacija" - Bar 	



Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za uređenje prostora

Adresa: Bulevar revolucije br.1, Bar, Crna Gora
tel: +382 30 301 475
email: prostor@bar.me
www.bar.me

Br:07-014/21-154/3

20.04.2021.god.

IZVOD IZ DUP-A „TOPOLICA BJELIŠI“ izmjene i dopune

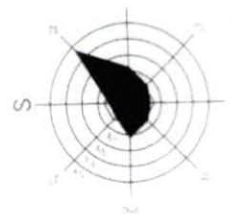
za urbanističku parcel UP 32 u zoni »B«, blok »1«



Pomoćnik sekretara
Darinka Martinović Milošević
Spec. Sci arh.

IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA - BJELIŠI

Legenda:



	Površine za stanovanje male gustine
	Površine za stanovanje veće gustine
	Površine za centralne djelatnosti
	Površine za školstvo i socijalnu zaštitu
	Površine za sport i rekreaciju
	Površine građevinskog zemljišta
	Poljoprivredne površine-rasadnici i drugo poljoprivredno zemljište
	Površine poslovanja
	Ostale prirodne površine
	Površinske vode
	Površine pejzažnog uređenja
	Šumske površine
	Površine objekata elektroenergetske infrastrukture
	Površine drumskog saobraćaja
	Površine željezničkog saobraćaja
	Postojeći vjetrozaštitni pojas

Bonitet:

	Dobar
	Loš
	Objekat predviđen za rušenje
	Objekti koji su evidentirani na terenu a nema ih na podlozi, ili su u izgradnji
	Granica plana
	Granica planai broj katastarske parcele

Simboli:

	Parking
	Trafostanica

Fizička struktura:

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

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"TOPOLICA - BJELIŠI"
BR:030-289
DATUM:18.07.2016. godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković

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

NAMJENA POVRŠINA SA FIZIČKOM STRUKTUROM

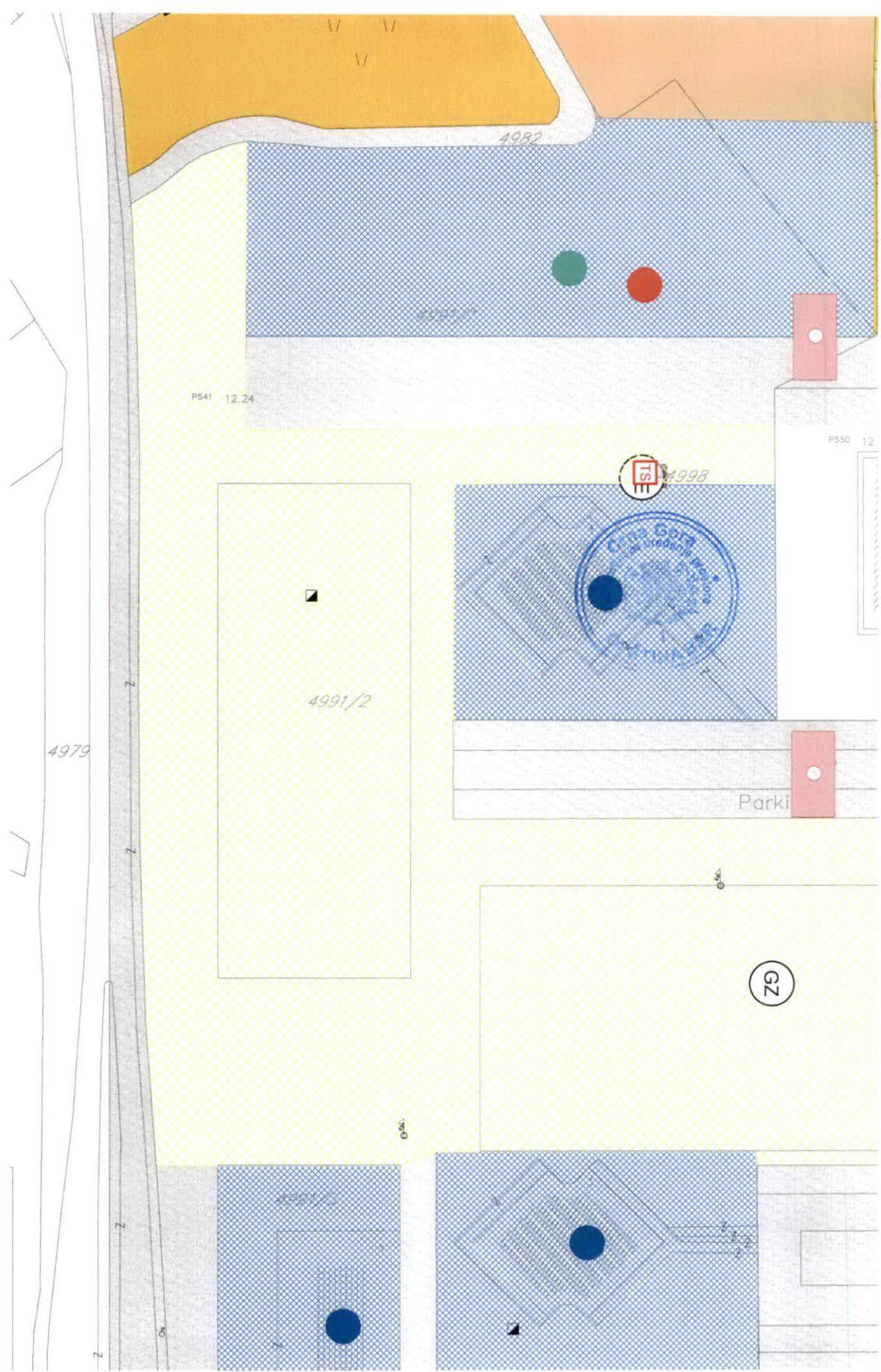
Postojeće stanje

R 1:1 000

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

maj, 2016. godine

list br.3



IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA - BJELIŠI

Legenda :

Namjena :



Površine centralnih djelatnosti



Površine stanovanja veće gustine



Površine za školstvo i socijalnu zaštitu



Površine javne namjene



Površine specijalne namjene



Površine drumskog saobraćaja



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



Površine željezničkog saobraćaja



Površinske vode



Površine objekata elektroenergetske infrastrukture



Površine objekata komunalne infrastrukture (boksevi za kontejnere)



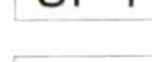
Granica urbanističke parcele



Oznaka urbanističke parcele



Drvored



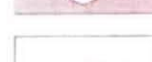
Kontejneri



Parking



Granica plana



ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA

"TOPOLICA - BJELIŠI"

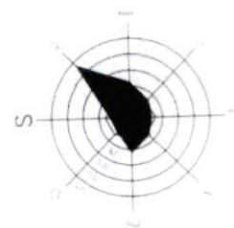
BR:030-289

DATUM:18.07.2016. godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE

Radomir Novaković

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

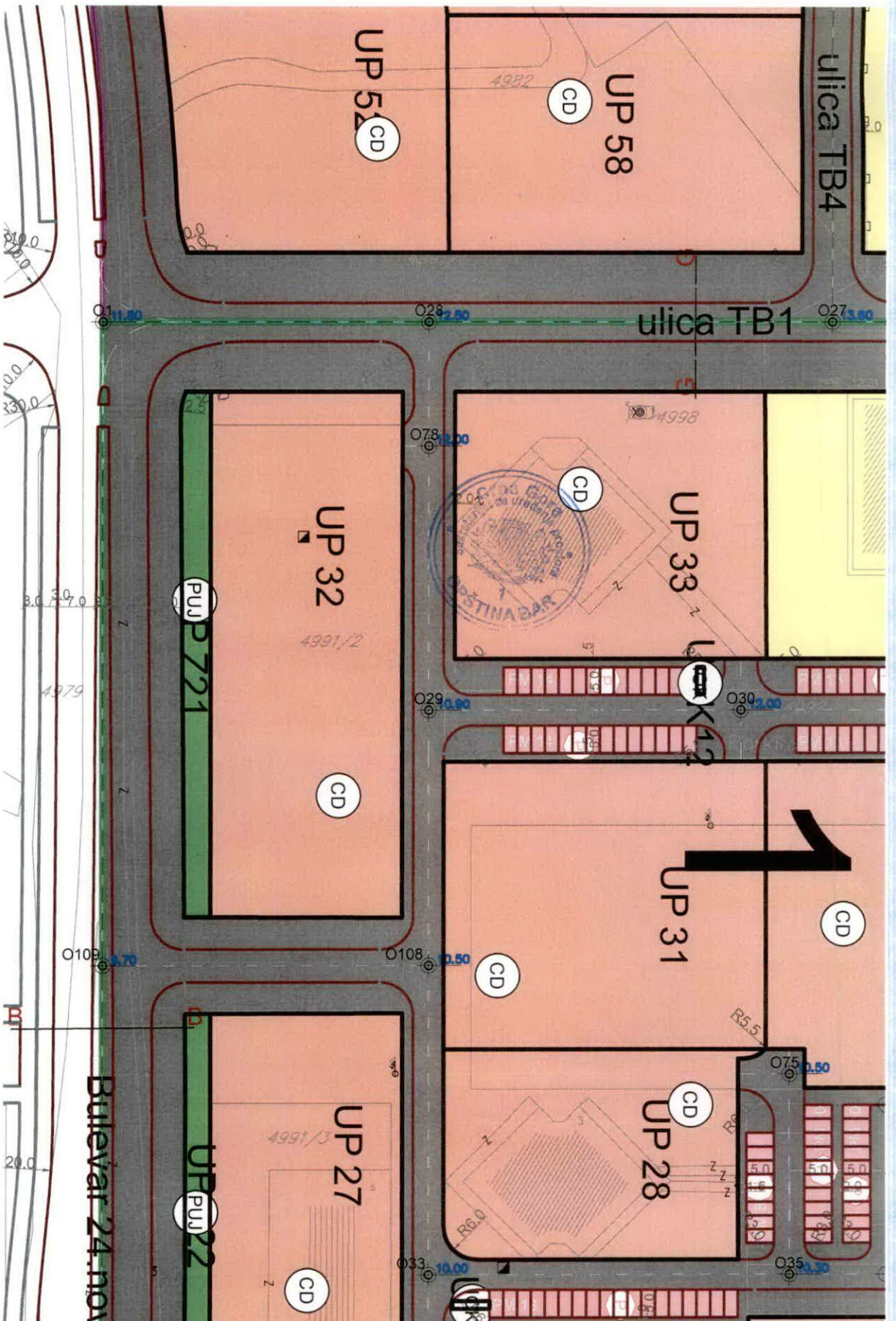


NAMJENA POVRŠINA

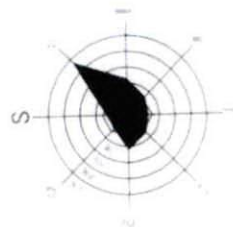
Plan		R 1:1 000
naručilac:	Opština Bar	
obrađivač:	MONTE NEGRO <i>projekt</i>	
direktor:	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik	
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl. ing. arh.	
odgovorni planer faze:	Svetlana Ojdanić, dipl. pr. planer	

maj, 2016. godine

list br.5



IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA - BJELIŠI



Legenda :

	Granica plana
01 02	Granica urbanističke parcele
	Oznaka urbanističke parcele
	Građevinska linija -GL1
01 02	Regulaaciona linija - RL
	Ivčnjak
	Kolsko-pješačke površine
	Pješačke površine
	Osovina saobraćajnice
	Parking
	Željeznička pruga
	Površine drumskog saobraćaja koridor po GUP-u Bara i koridora za nastavak Bulevara



	Drvodred
	Kontejneri

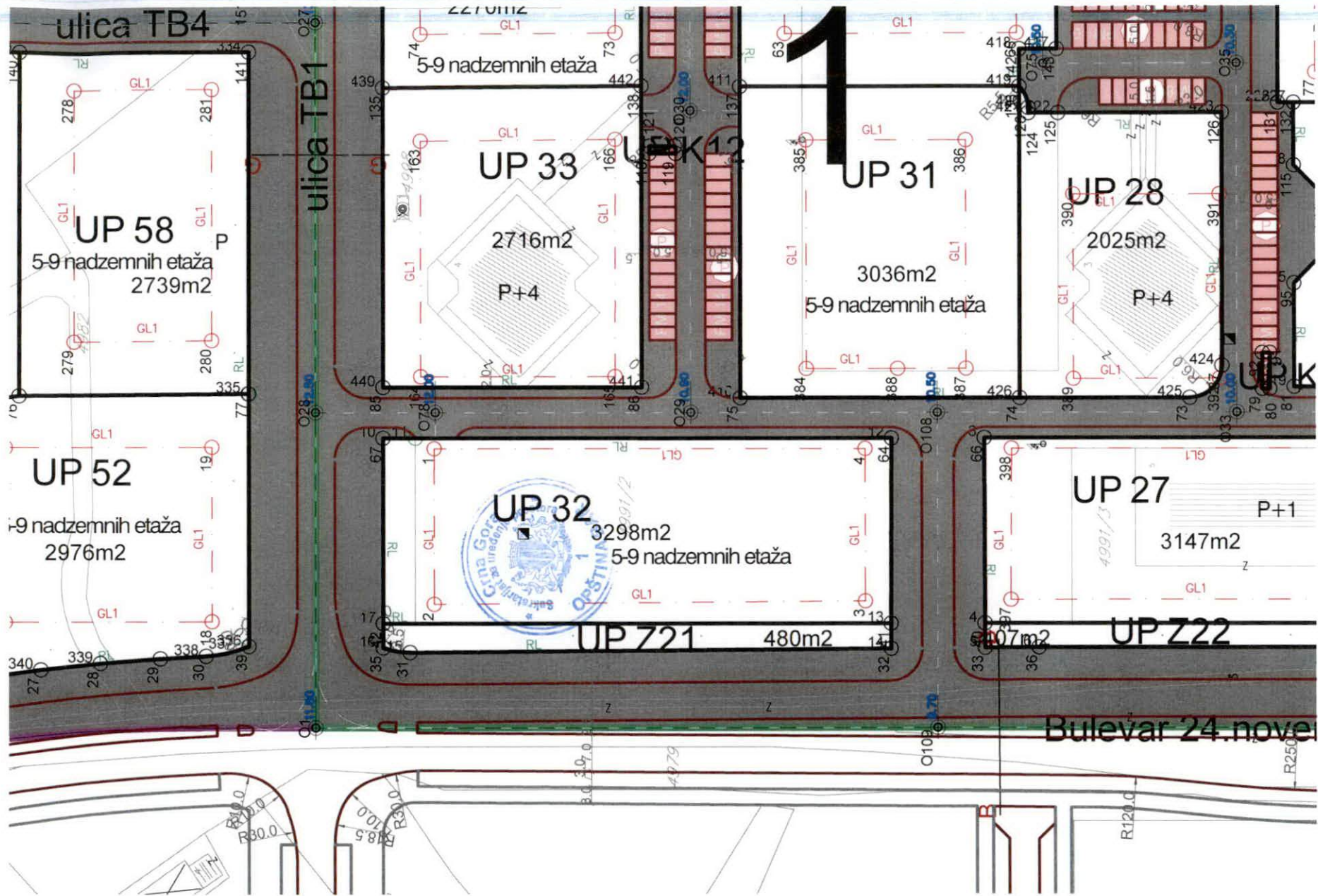
ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"TOPOLICA - BJELIŠI"
BR:030-289
DATUM:18.07.2016. godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković



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

PARCELACIJA, REGULACIJA I NIVELACIJA		
Plan		R 1:1 000
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. pr. planer	
maj, 2016. godine		list br.6



Bulevar 24. novembra

KOORDINATE URBANISTIČKE PARCELE

41	6591288.40	4662742.45
42	6591288.40	4662837.21
64	6591323.16	4662742.36
67	6591323.22	4662837.21

KOORDINATE GRAĐEVINSKE LINIJE

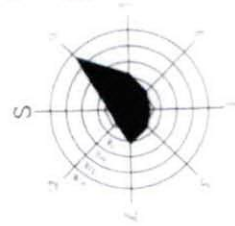
1	6591321.22	4662827.74
2	6591292.03	4662827.71
3	6591292.65	4662747.39
4	6591321.22	4662747.36

KOORDINATE RA LINIJE

10	6591323.22	4662837.21
11	6591323.22	4662831.19
12	6591323.16	4662742.36
13	6591288.40	4662742.45
14	6591283.69	4662742.45
17	6591288.40	4662837.21



IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA - BJELIŠI



Legenda :

Namjena :

CD	Površine centralnih djelatnosti
SV	Površine stanovanja veće gustine
ŠS	Površine za školstvo i socijalnu zaštitu
PUJ	Površine javne namjene
PUS	Površine specijalne namjene
DS	Površine drumskog saobraćaja
ŽS	Površine željezničkog saobraćaja
VPŠ	Površinske vode
IOE	Površine elektroenergetske infrastrukture
IOK	Površine komunalne infrastrukture



ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"TOPOLICA - BJELIŠI"
BR:030-289
DATUM:18.07.2016. godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković

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



USLOVI ZA SPROVOĐENJE PLANA

Plan	R 1:1 000
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. pr. planer

maj, 2016. godine

list br. 7

Legenda :

Saobraćaj :

	Ivičnjak
	Kolsko-pješačke površine
	Pješačke površine
	Osovina saobraćajnice
	Oznaka mjesta priključka
	Oznaka presjeka tangenata
	Parking
	Željeznička pruga
	Površine drumskog saobraćaja koridor po GUP-u Bara i koridora za nastavak Bulevara

Telekomunikaciona infrastruktura:

	TK okno - postojeće
	TK podzemni vod - postojeća
	telekomunikaciona kanalizacija
	Planirano telekomunikaciono okno
	Numeracija planiranog TK okna
	Planirani TK podzemni vod sa 4PVC cijevi 110mm

Elektroenergetika :

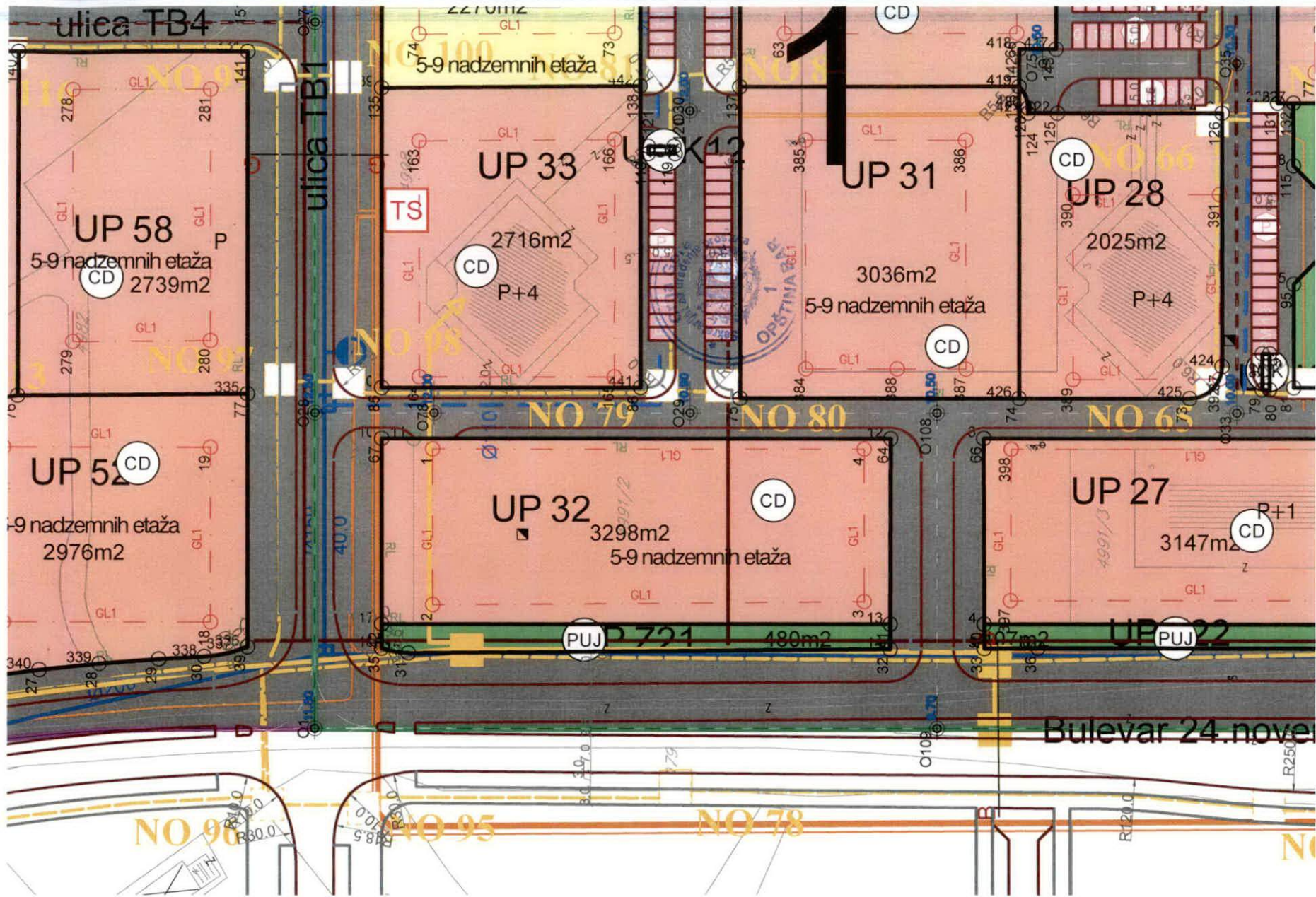
	Elektrovod 35kV - postojeći		Kontejner
	Elektrovod 10kV - postojeći		Drvored
	Elektrovod 10kV - plan		
	Elektrovod 10kV - ukidanje (izmještanje)		

	TS 35/10kV postojeća
	TS 10/0.4kV postojeća
	TS 10/0.4kV plan

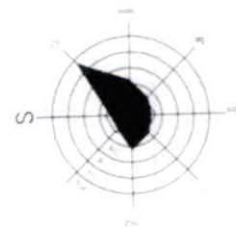
Hidrotehnika:

	Vodovod-postojeći		Granica plana
	Planirani vodovod		Granica urbanističke parcele
	Kanalizacioni vod		Oznaka urbanističke parcele
	Planirani kanalizacioni vod		Građevinska linija -GL1
	Kanalizacioni vod-atmosferska		Regulaaciona linija - RL
	Planirani kanalizacioni vod-atmosferska		
	Smjer odvođenja		





IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA-BJELIŠI



LEGENDA:

	Granica plana
	Granica urbanističke parcele
	Oznaka urbanističke parcele
	Ivičnjak
	Kolsko-pješačke površine
	Pješačke površine
	Osovina saobraćajnice
	Oznaka mjesta priključka
	Oznaka presjeka tangenata
	Parking
	Drvored
	Površine drumskog saobraćaja koridor po GUP-u Bara i koridora za nastavak Bulevara
	Željeznička pruga



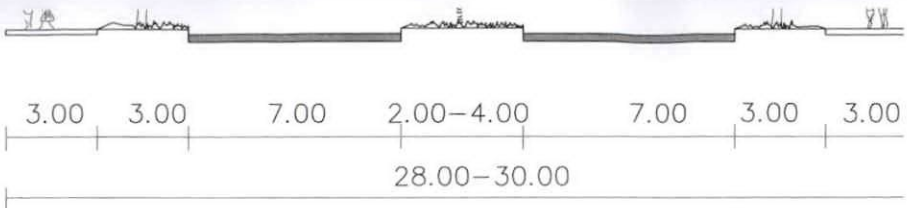
ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"TOPOLICA - BJELIŠI"
BR:030-289
DATUM:18.07.2016. godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković

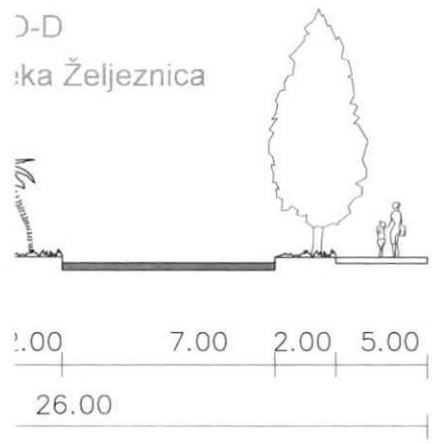
Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-
stambene poslove i zaštitu životne sredine
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovršanin



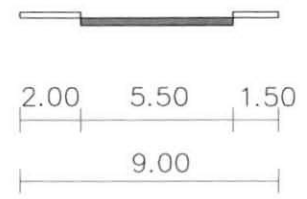
SAOBRAĆAJ		
Plan		R 1:1000
naručilac :	Opština Bar	
obrađivač :	MONTENEGRO <i>projekt</i>	
direktor :	Vasilije Đukanović, dipl.pravnik	
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.	
odgovorni planer faze:	Dašić Zoran, dipl.ing.građ.	



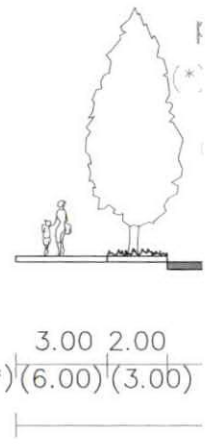
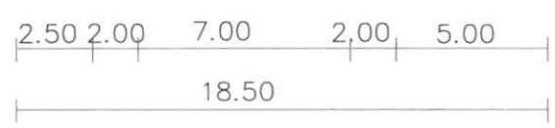
D-D
ulica Željeznica



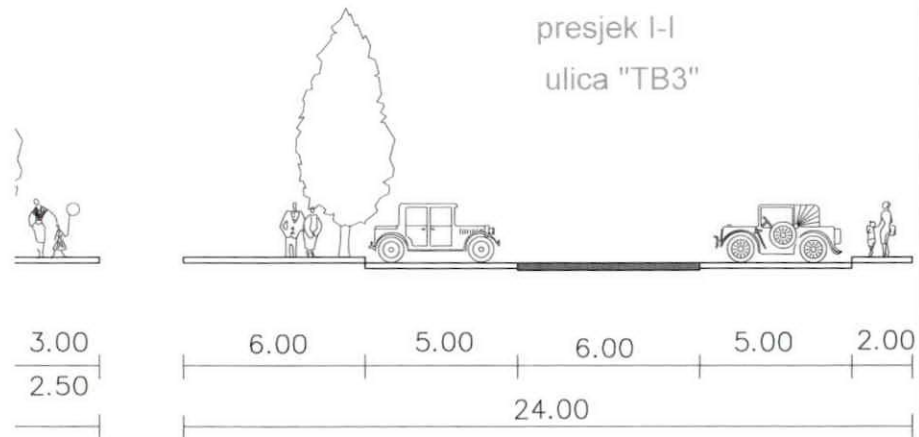
presjek E-E
ulica "Borska"



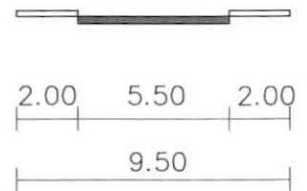
presjek F-F
ulica "Makreska"



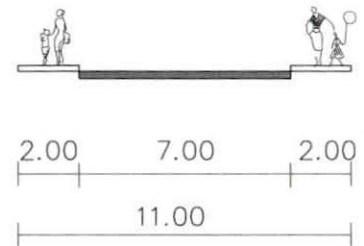
presjek I-I
ulica "TB3"



presjek J-J
ulica "Požarevačka"



presjek K-K
ulica "TB4"
ulica "TB5"

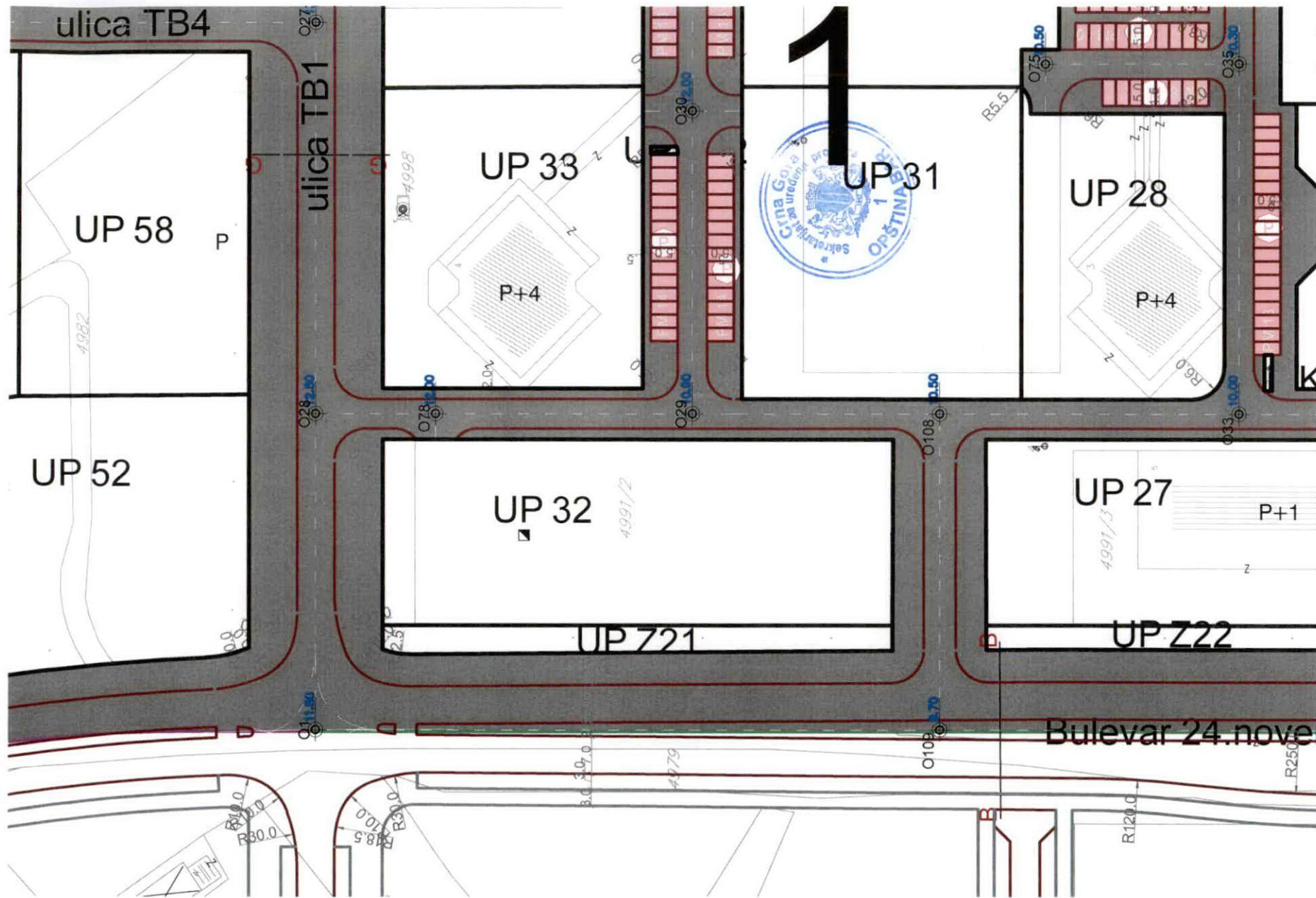


presjek N-N

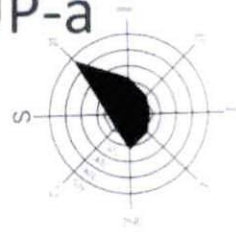
presjek O-O
ulica "TB9"

presjek P-P
ulica "TB10"





IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA - BJELIŠI



POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE-PU
Objekti pejzažne arhitekture
javne namjene-PUJ

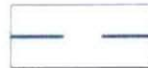
P	Park
S	Skver
ZUS	Zelenilo uz saobraćajnice
	Drvored



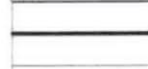
Površine drumskog saobraćaja
Površine drumskog saobraćaja
koridor po GUP-u Bara i koridora za
nastavak Bulevara



Željeznička pruga



Granica urbanističke parcele



Oznaka urbanističke parcele

Objekti pejzažne arhitekture
ograničene namjene-PUO

ZSO	Zelenilo stambenih objekata i blokova
ZPO	Zelenilo poslovnih objekata
ZOP	Zelenilo objekata prosvete

Objekti pejzažne arhitekture
specijalne namjene-PUS

ZP	Zelenilo stambenih objekata i blokova
ZIK	Zelenilo infrastrukture

Kontejneri

Parking

Granica plana



ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA

"TOPOLICA - BJELIŠI"

BR:030-289

DATUM:18.07.2016. godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković



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

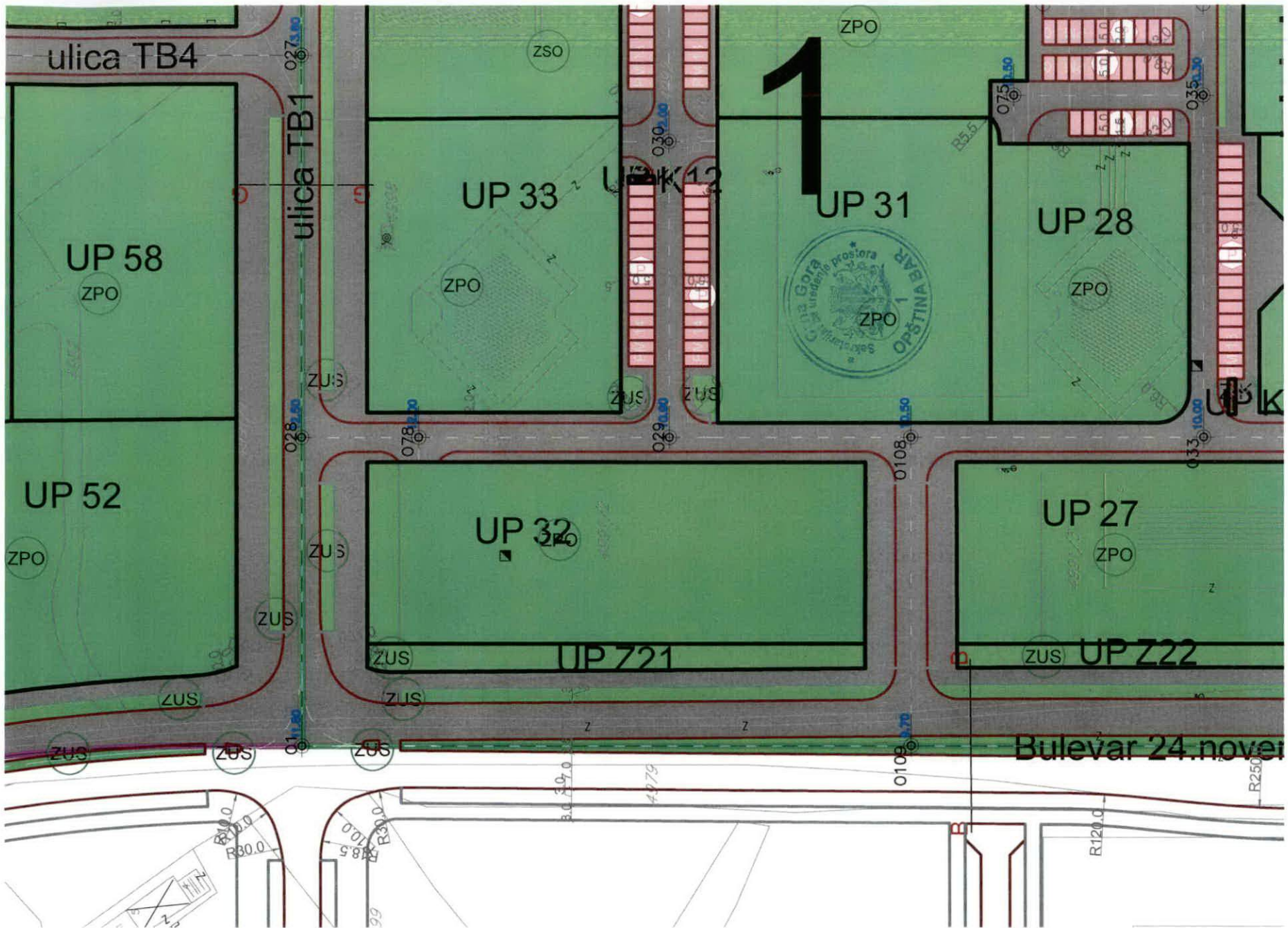
PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Plan R 1:1 000

naručilac:	Opština Bar	
obrađivač:	MONTENEGRO <i>projekt</i>	
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 - BJELIŠI

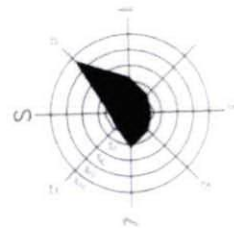
Legenda :

	Elektrovod 35kV - postojeći
	Elektrovod 10kV - postojeći
	Elektrovod 10kV - plan
	Elektrovod 10kV - ukidanje (izmještanje)

	TS 35/10kV postojeća
	TS 10/0.4kV postojeća
	TS 10/0.4kV plan

	Granica plana
	Granica urbanističke parcele
	Oznaka urbanističke parcele
	Parking
	Željeznička pruga
	Površine drumskog saobraćaja koridor po GUP-u Bara i koridora za nastavak Bulevara

	Drvored
	Kontejneri





ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"TOPOLICA - BJELIŠI"
BR:030-289
DATUM:18.07.2016. godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković

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

ELEKTROENERGETIKA

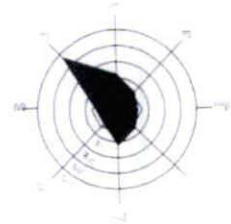
Plan R 1:1 000

naručilac:	Opština Bar	
obrađivač:	MONTEGRO <i>projekt</i>	
direktor:	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik	
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl. ing. arh.	
odgovorni planeri faze:	Nada Dašić, Zoran Vujošević, dipl. ing. el.	


















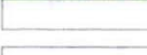

maj, 2016. godine

list br.10

IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA - BJELIŠI



Legenda :

	Granica plana
	Granica urbanističke parcele
	Oznaka urbanističke parcele
	Ivičnjak
	Kolsko-pješačke površine
	Pješačke površine
	Osovina saobraćajnice
	Parking
	Željeznička pruga
	Površine drumskog saobraćaja
	koridor po GUP-u Bara i koridora za nastavak Bulevara
	Kontejneri
	Planirani kanalizacioni vod-atmosferska
	Vodovod-postojeći
	Planirani vodovod
	Kanalizacioni vod
	Planirani kanalizacioni vod
	Kanalizacioni vod-atmosferska
	Smjer odvođenja



ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"TOPOLICA - BJELIŠI"
BR:030-289
DATUM:18.07.2016. godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Radimir Novaković



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



HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

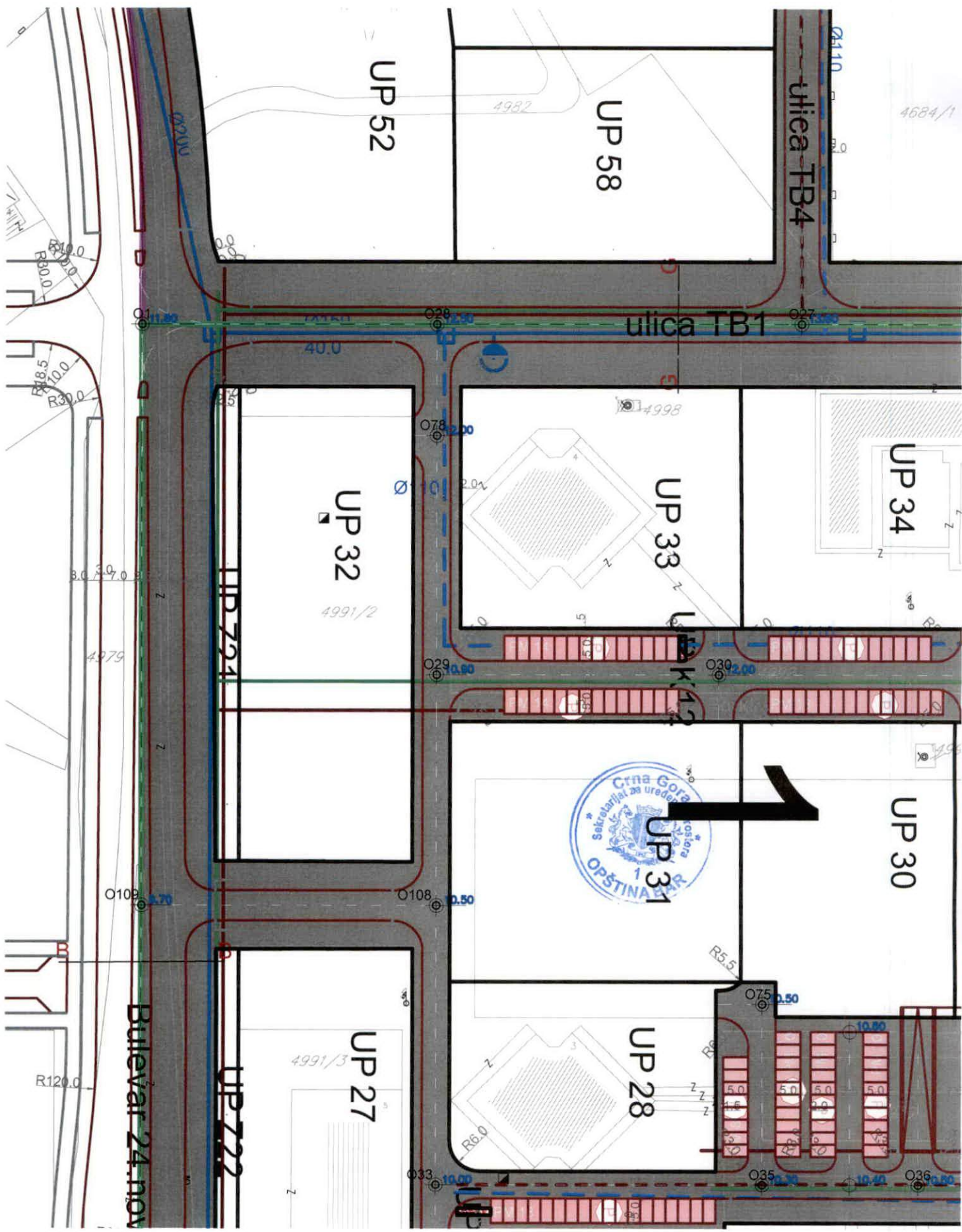
Postojeće i planirano

R 1:1 000

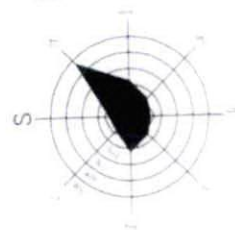
naručilac:	Opština Bar	
obrađivač:	MONTENEGRO projekt	
direktor:	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik	
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl. ing. arh.	
odgovorni planer faze:	Nataša Novović, dipl. inž. građ.	

maj, 2016. godine


















list br. 11



IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA - BJELIŠI



Legenda :

	TK okno - postojeće telekomunikaciono okno		
	TK podzemni vod - postojeća telekomunikaciona kanalizacija		
	Planirano telekomunikaciono okno		
	Numeracija planiranog TK okna		
	Planirani TK podzemni vod sa 4PVC cijevi 110mm		
	Granica plana		
	Granica urbanističke parcele		
	Oznaka urbanističke parcele		
	Ivičnjak		Željeznička pruga
	Kolsko-pješačke površine		Površine drumskog saobraćaja koridor po GUP-u Bara i koridora za nastavak Bulevara Drvored
	Pješačke površine		Drvored
	Osovina saobraćajnice		Kontejneri
	Parking		

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"TOPOLICA - BJELIŠI"

BR:030-289

DATUM:18.07.2016. godine




PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković



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

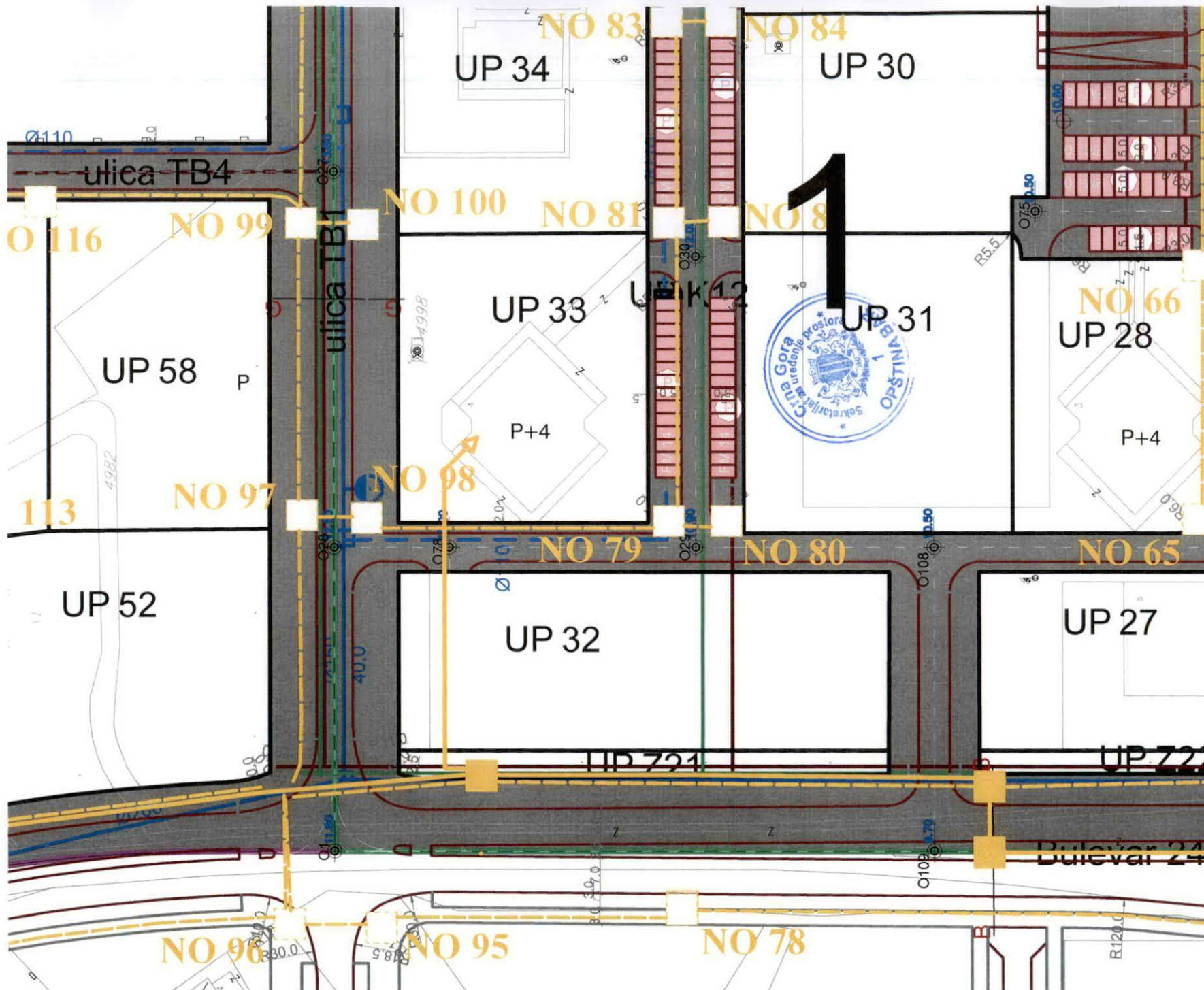
TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA (ili ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA)

Plan R 1:1000

naručilac :	Opština Bar	
obrađivač :		
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



TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

a) Opšti dio

Vodovod:

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

je $\varnothing 100\text{mm}$, 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 $\varnothing 200\text{ mm}$ i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od $\varnothing 200\text{mm}$ 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 $\varnothing 250\text{ mm}$. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od $\varnothing 250\text{ mm}$ 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 $\varnothing 160\text{mm}$.
- Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto
- Nije dozvoljeno gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju.
- Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvaliteti i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, min. broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" (Sl.List CG br.45/08,9/10 i 26/12)
- Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidijeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
- Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidijeti šahte od poliestera.

Atmosferska kanalizacija

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

- o Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidijeti 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) predvidijeti 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.

31 Tehnički direktor,
Alvin Tombarević

[Handwritten signature]



Izvršni direktor,
Zoran Pajović

[Handwritten signature]

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-DJ-548/202

Datum: 06.04.2021.



Katastarska opština: NOVI BAR

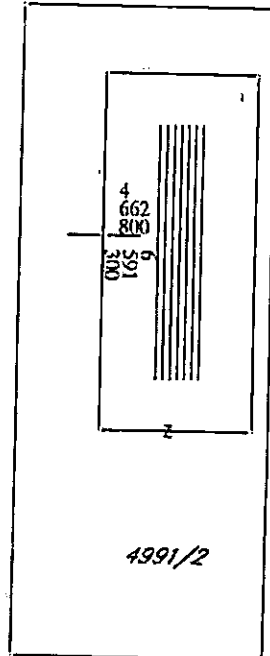
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 13

Parcela: 4991/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4991/1

4991/2

4
662
800
9
300

4
662
800
9
300

4
662
700
9
300

4
662
700
9
300



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-6247/2021
Datum: 06.04.2021.
KO: NOVI BAR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 4101 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4991	2	23 71	06/02/2018	Topolica	Zemljište uz zgrade KUPOVINA		2065	0.00
4991	2	23 71	06/02/2018	Topolica	Zgrade u trgov.ugost. i turiz. KUPOVINA		1024	0.00
Ukupno							3089	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002063344	MESO-PROMET D.O.O. BIJELO POLJE RASOVO BB BIJELO POLJE Bijelo Polje	Svojina	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
4991	2	Zgrade u trgov.ugost. i turiz. GRADENJE	2013	IP2 1024	/
4991	2	Poslovni prostor trgovine GRADENJE 12	1	SU 896	Svojina MESO-PROMET D.O.O. BIJELO POLJE RASOVO BB BIJELO POLJE Bijelo
4991	2	Poslovni prostor trgovine GRADENJE 5	2	P 806	Svojina MESO-PROMET D.O.O. BIJELO POLJE RASOVO BB BIJELO POLJE Bijelo
4991	2	Poslovni prostor ugostiteljstva GRADENJE 4	3	P 64	Svojina MESO-PROMET D.O.O. BIJELO POLJE RASOVO BB BIJELO POLJE Bijelo
4991	2	Nestambeni prostor GRADENJE	4	P 69	Svojina MESO-PROMET D.O.O. BIJELO POLJE RASOVO BB BIJELO POLJE Bijelo
4991	2	Nestambeni prostor GRADENJE	5	P 9	Svojina MESO-PROMET D.O.O. BIJELO POLJE RASOVO BB BIJELO POLJE Bijelo
4991	2	Poslovni prostor ugostiteljstva GRADENJE 4	6	PI 870	Svojina MESO-PROMET D.O.O. BIJELO POLJE RASOVO BB BIJELO POLJE Bijelo

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
4991	2	1	Nestambeni prostor GRADENJE	7	P1 65	Svojnina MESO-PROMET D.O.O. BIJELO POLJE 1/1 0000002063344 RASOVO BB BIJELO POLJE Bijelo
4991	2	1	Nestambeni prostor GRADENJE	8	P1 14	Svojnina MESO-PROMET D.O.O. BIJELO POLJE 1/1 0000002063344 RASOVO BB BIJELO POLJE Bijelo
4991	2	1	Poslovni prostor ugostiteljstva GRADENJE 22	9	P2 712	Svojnina MESO-PROMET D.O.O. BIJELO POLJE 1/1 0000002063344 RASOVO BB BIJELO POLJE Bijelo
4991	2	1	Nestambeni prostor GRADENJE	10	P2 181	Svojnina MESO-PROMET D.O.O. BIJELO POLJE 1/1 0000002063344 RASOVO BB BIJELO POLJE Bijelo

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4991	2			2	Zemljište uz zgrade	06/02/2018 11:16	Hipoteka NA IZNOS OD 1.500.000,00 EURA PO ZALOŽNOJ IZJAVI UZZ BR. 271/2013 OD 06.06.2013.GODINE U KORIST HIPO ALPE ADRIA BANK AD PODGORICA
4991	2			3	Zemljište uz zgrade	06/02/2018 11:16	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISANE SAGLANOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA
4991	2			4	Zemljište uz zgrade	06/02/2018 11:17	Hipoteka NA IZNOS OD 1.000.000,00 EURA PO ZALOŽNOJ IZJAVI UZZ BR. 117/2014 OD 24.03.2014.G. U KORIST HYPO ALPE-ADRIA BANK AD PODGORICA
4991	2			5	Zemljište uz zgrade	06/02/2018 11:17	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISANE SAGLANOSTI HIP. POVJERIOCA
4991	2			6	Zemljište uz zgrade	06/02/2018 11:18	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa
4991	2	1	1	2	Poslovni prostor trgovine	06/02/2018 10:58	Hipoteka NA IZNOS OD 1.500.000,00 EURA PO ZALOŽNOJ IZJAVI UZZ BR. 271/2013 OD 06.06.2013.GODINE U KORIST HIPO ALPE ADRIA BANK AD PODGORICA
4991	2	1	1	3	Poslovni prostor trgovine	06/02/2018 11:1	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISANE SAGLANOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA
4991	2	1	1	4	Poslovni prostor trgovine	06/02/2018 11:2	Hipoteka NA IZNOS OD 1.000.000,00 EURA PO ZALOŽNOJ IZJAVI UZZ BR. 117/2014 OD 24.03.2014.G. U KORIST HYPO ALPE-ADRIA BANK AD PODGORICA
4991	2	1	1	5	Poslovni prostor trgovine	06/02/2018 11:2	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISANE SAGLANOSTI HIP. POVJERIOCA
4991	2	1	1	6	Poslovni prostor trgovine	06/02/2018 11:2	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Nacin korištenja	Datum upisa	Opis prava
4991 2	1	2	2	Poslovni prostor trgovine	06/02/2018	Hipoteka NA IZNOS OD 1.500.000,00 EURA PO ZALOZNOJ IZJAVI UZZ BR. 271/2013 OD 06.06.2013.GODINE U KORIST HIPO ALPE ADRIA BANK AD PODGORICA
4991 2	1	2	3	Poslovni prostor trgovine	06/02/2018	Zabrana oduzeta i opterećenja BEZ PISANE SAGLANOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA
4991 2	1	2	4	Poslovni prostor trgovine	06/02/2018	Hipoteka NA IZNOS OD 1.000.000,00 EURA PO ZALOZNOJ IZJAVI UZZ BR. 117/2014 OD 24.03.2014.G. U KORIST HIPO ALPE-ADRIA BANK AD PODGORICA
4991 2	1	2	5	Poslovni prostor trgovine	06/02/2018	Zabrana oduzeta i opterećenja BEZ PISANE SAGLANOSTI HIP POVJERIOCA
4991 2	1	2	6	Poslovni prostor trgovine	06/02/2018	Zabiljezba neposredne izvršnosti notarskog zapisa
4991 2	1	3	2	Poslovni prostor ugostiteljstva	06/02/2018	Hipoteka NA IZNOS OD 1.500.000,00 EURA PO ZALOZNOJ IZJAVI UZZ BR. 271/2013 OD 06.06.2013.GODINE U KORIST HIPO ALPE ADRIA BANK AD PODGORICA
4991 2	1	3	3	Poslovni prostor ugostiteljstva	06/02/2018	Zabrana oduzeta i opterećenja BEZ PISANE SAGLANOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA
4991 2	1	3	4	Poslovni prostor ugostiteljstva	06/02/2018	Hipoteka NA IZNOS OD 1.000.000,00 EURA PO ZALOZNOJ IZJAVI UZZ BR. 117/2014 OD 24.03.2014.G. U KORIST HIPO ALPE-ADRIA BANK AD PODGORICA
4991 2	1	3	5	Poslovni prostor ugostiteljstva	06/02/2018	Zabrana oduzeta i opterećenja BEZ PISANE SAGLANOSTI HIP. POVJERIOCA
4991 2	1	3	6	Poslovni prostor ugostiteljstva	06/02/2018	Zabiljezba neposredne izvršnosti notarskog zapisa
4991 2	1	4	2	Nestambeni prostor	06/02/2018	Hipoteka NA IZNOS OD 1.500.000,00 EURA PO ZALOZNOJ IZJAVI UZZ BR. 271/2013 OD 06.06.2013.GODINE U KORIST HIPO ALPE ADRIA BANK AD PODGORICA
4991 2	1	4	3	Nestambeni prostor	06/02/2018	Zabrana oduzeta i opterećenja BEZ PISANE SAGLANOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA
4991 2	1	4	4	Nestambeni prostor	06/02/2018	Hipoteka NA IZNOS OD 1.000.000,00 EURA PO ZALOZNOJ IZJAVI UZZ BR. 117/2014 OD 24.03.2014.G. U KORIST HIPO ALPE-ADRIA BANK AD PODGORICA
4991 2	1	4	5	Nestambeni prostor	06/02/2018	Zabrana oduzeta i opterećenja BEZ PISANE SAGLANOSTI HIP. POVJERIOCA

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4991	2	1	4	6	Nestambeni prostor	06/02/2018 11:3	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa
4991	2	1	5	2	Nestambeni prostor	06/02/2018 10:59	Hipoteka NA IZNOS OD 1.500.000,00 EURA PO ZALOŽNOJ IZJAVI UZZ BR. 271/2013 OD 06.06.2013.GODINE U KORIST HIPO ALPE ADRIA BANK AD PODGORICA
4991	2	1	5	3	Nestambeni prostor	06/02/2018 11:1	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISANE SAGLANOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA
4991	2	1	5	4	Nestambeni prostor	06/02/2018 11:2	Hipoteka NA IZNOS OD 1.000.000,00 EURA PO ZALOŽNOJ IZJAVI UZZ BR. 117/2014 OD 24.03.2014.G. U KORIST HIPO ALPE-ADRIA BANK AD PODGORICA
4991	2	1	5	5	Nestambeni prostor	06/02/2018 11:2	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISANE SAGLANOSTI HIP. POVJERIOCA
4991	2	1	5	6	Nestambeni prostor	06/02/2018 11:4	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa
4991	2	1	6	2	Poslovni prostor ugostiteljstva	06/02/2018 11:	Hipoteka NA IZNOS OD 1.500.000,00 EURA PO ZALOŽNOJ IZJAVI UZZ BR. 271/2013 OD 06.06.2013.GODINE U KORIST HIPO ALPE ADRIA BANK AD PODGORICA
4991	2	1	6	3	Poslovni prostor ugostiteljstva	06/02/2018 11:1	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISANE SAGLANOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA
4991	2	1	6	4	Poslovni prostor ugostiteljstva	06/02/2018 11:2	Hipoteka NA IZNOS OD 1.000.000,00 EURA PO ZALOŽNOJ IZJAVI UZZ BR. 117/2014 OD 24.03.2014.G. U KORIST HIPO ALPE-ADRIA BANK AD PODGORICA
4991	2	1	6	5	Poslovni prostor ugostiteljstva	06/02/2018 11:2	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISANE SAGLANOSTI HIP. POVJERIOCA
4991	2	1	6	6	Poslovni prostor ugostiteljstva	06/02/2018 11:4	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa
4991	2	1	7	2	Nestambeni prostor	06/02/2018 11:	Hipoteka NA IZNOS OD 1.500.000,00 EURA PO ZALOŽNOJ IZJAVI UZZ BR. 271/2013 OD 06.06.2013.GODINE U KORIST HIPO ALPE ADRIA BANK AD PODGORICA
4991	2	1	7	3	Nestambeni prostor	06/02/2018 11:1	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISANE SAGLANOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA
4991	2	1	7	4	Nestambeni prostor	06/02/2018 11:2	Hipoteka NA IZNOS OD 1.000.000,00 EURA PO ZALOŽNOJ IZJAVI UZZ BR. 117/2014 OD 24.03.2014.G. U KORIST HIPO ALPE-ADRIA BANK AD PODGORICA

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4991	2	1	7	5	Nestambeni prostor	06/02/2018 11:2	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISANE SAGLANOSTI HIP. POVJERIOCA
4991	2	1	7	6	Nestambeni prostor	06/02/2018 11:4	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa
4991	2	1	8	2	Nestambeni prostor	06/02/2018 11:	Hipoteka NA IZNOS OD 1.500.000,00 EURA PO ZALOŽNOJ IZJAVI UZZ BR. 271/2013 OD 06.06.2013.GODINE U KORIST HIPO ALPE ADRIA BANK AD PODGORICA
4991	2	1	8	3	Nestambeni prostor	06/02/2018 11:1	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISANE SAGLANOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA
4991	2	1	8	4	Nestambeni prostor	06/02/2018 11:2	Hipoteka NA IZNOS OD 1.000.000,00 EURA PO ZALOŽNOJ IZJAVI UZZ BR. 117/2014 OD 24.03.2014.G. U KORIST HYPO ALPE-ADRIA BANK AD PODGORICA
4991	2	1	8	5	Nestambeni prostor	06/02/2018 11:2	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISANE SAGLANOSTI HIP. POVJERIOCA
4991	2	1	8	6	Nestambeni prostor	06/02/2018 11:4	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa
4991	2	1	9	2	Poslovni prostor ugostiteljstva	06/02/2018 11:	Hipoteka NA IZNOS OD 1.500.000,00 EURA PO ZALOŽNOJ IZJAVI UZZ BR. 271/2013 OD 06.06.2013.GODINE U KORIST HIPO ALPE ADRIA BANK AD PODGORICA
4991	2	1	9	3	Poslovni prostor ugostiteljstva	06/02/2018 11:1	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISANE SAGLANOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA
4991	2	1	9	4	Poslovni prostor ugostiteljstva	06/02/2018 11:2	Hipoteka NA IZNOS OD 1.000.000,00 EURA PO ZALOŽNOJ IZJAVI UZZ BR. 117/2014 OD 24.03.2014.G. U KORIST HYPO ALPE-ADRIA BANK AD PODGORICA
4991	2	1	9	5	Poslovni prostor ugostiteljstva	06/02/2018 11:2	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISANE SAGLANOSTI HIP. POVJERIOCA
4991	2	1	9	6	Poslovni prostor ugostiteljstva	06/02/2018 11:4	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa
4991	2	1	10	2	Nestambeni prostor	06/02/2018 11:	Hipoteka NA IZNOS OD 1.500.000,00 EURA PO ZALOŽNOJ IZJAVI UZZ BR. 271/2013 OD 06.06.2013.GODINE U KORIST HIPO ALPE ADRIA BANK AD PODGORICA
4991	2	1	10	3	Nestambeni prostor	06/02/2018 11:1	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISANE SAGLANOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Nacin korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4991	2	1	10	4	Nestambeni prostor	06/02/2018 11:2	Hipoteka NA IZNOS OD 1.000.000,00 EURA PO ZALOŽNOJ IZJAVI UZZ BR. 117/2014 OD 24.03.2014.G. U KORIST HYPO ALPE-ADRIA BANK AD PODGORICA
4991	2	1	10	5	Nestambeni prostor	06/02/2018 11:2	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISANE SAGLANOSTI HIP. POVJEROCA
4991	2	1	10	6	Nestambeni prostor	06/02/2018 11:4	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa
4991	2	1		2	Zgrade u trgov.ugost. i turiz.	06/02/2018 9:50	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISANE SAGLANOSTI HIPOTEKARNOG POVJEROCA
4991	2	1		3	Zgrade u trgov.ugost. i turiz.	06/02/2018 9:50	Hipoteka NA IZNOS OD 1.500.000,00 EURA PO ZALOŽNOJ IZJAVI UZZ BR. 271/2013 OD 06.06.2013.GODINE U KORIST HIPO ALPE ADRIA BANK AD PODGORICA
4991	2	1		4	Zgrade u trgov.ugost. i turiz.	06/02/2018 9:50	Hipoteka NA IZNOS OD 1.000.000,00 EURA PO ZALOŽNOJ IZJAVI UZZ BR. 117/2014 OD 24.03.2014.G. U KORIST HYPO ALPE-ADRIA BANK AD PODGORICA
4991	2	1		5	Zgrade u trgov.ugost. i turiz.	06/02/2018 9:50	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISANE SAGLANOSTI HIP. POVJEROCA
4991	2	1		6	Zgrade u trgov.ugost. i turiz.	06/02/2018 9:50	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa

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



Ovlašćeno lice:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik