OBRAZAC

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora O P Š T I N A B A R Sekretarijat za uređenje prostora Broj: 07-014/22-98/4 Bar, 29.03.2022.godina	
2	Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bar, postupajući po zahtjevu **Milić Aleksa**, 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 ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21) i DUP-a »Topolica III« - izmjene i dopune (»Sl.list CG« - opštinski propisi, br. 32/13) izdaje:	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	Za izgradnju objekta na urbanističkim parcelama broj **UP9, UP15, UP22 i UP 23, u zoni »C«, bloku »5«, u zahvatu DUP-a »Topolica III« - izmjene i dopune**. Veći dijelovi katastarskih parcela broj **4723/2 i 4723/3 KO Novi Bar,** čine urbanističke parcele UP9 i UP 23, dok se manji dijelovi nalaze u zahvatu planiranog trotoara, saobraćajnice i površine javne namjene (UP p3 - PUJ), u zoni »C«, bloku »5«, u zahvatu DUP-a »Topolica III« - izmjene i dopune. Katastarske parcele broj **4724 i 4731/1 KO Novi Bar** čine urbanističke parcele broj UP15 i UP 22, u zoni »C«, bloku »5«, u zahvatu DUP-a »Topolica III« - izmjene i dopune. **Napomena:** Konačna lokacija (površina i vlasništvo katastarskih odnosno djelova katastarskih parcela koje čine predmetnu urbanističku pacelu, površina urbanističke parcele – lokacije na kojoj se gradi objekat) će se odrediti u fazi izrade projektne dokumentacije, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane organizacije koja posjeduje licencu izdatu od strane nadležnog organa.	
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**Milić Aleksa**
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Topolica III«, (grafički prilog »Namjena površina sa fizičkom strukturom – Postojeće stanje«), izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.	
7	**PLANIRANO STANJE**	
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**	
	ZONA C, BLOK 5	

Namjena – Stanovanje veće gustine SV

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

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

Mogu se graditii:

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

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

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI I SMJERNICE ZA IZGRADNJU OBJEKATA

OPŠTI USLOVI

Planirani objekti

Na urbanističkim parcelama (nove parcele) planirana je izgradnja objekata u okviru planirane namjene: turizam, centralne djelatnosti, stanovanje veće gustine, sport i rekreacija, koji su slobodnostojeći objekti. Za ove objekte dozvoljeni su parametri iskazani kao maksimalni (iz i ii) i minimalni i maksimalni (spratnost), kako bi se osigurala adekvatna valorizacija zemljišta, a koji su dati u Posebnim uslovima za Zone.

Na formiranim urbanističkim parcelama, planirana je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

- Horizontalni gabarit definisan je maksimalnim (dozvoljenim) indeksom zauzetosti i građevinskim linijama.
- Indeks izgrađenosti i maksimalna spratnost nadzemnih etaža su dati kao maksimalno dozvoljene veličine koje se kombinuju u odnosu na površinu svake urbanističke parcele i sve ostale uslove (parkiranje, ozelenjavanje, građevinska linija), tako da se ne mogu ostvariti na svakoj parceli sve tri maksimalne veličine;
- Kota prizemlja dozvoljena je do 1,0 m od iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Kota prizemlja čija je namjena stanovanje može biti do max.1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili urbanističke parcele.Između GL i RL se vrši ozelenjavanje, mogu se graditi samo površinska parkirališta u slučaju jednog kolskog pristupa.
- Kote prizemlja objekata sa sadržajima poslovanja mogu biti izdignute iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta max. 20 cm .
- Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, a na tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti maksimalno 1m do granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov- prethodna ispitivanja terena), osim prema saobraćajnicama.
- Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora.
- Sportski tereni - bazen, mogu biti pokriveni lakim montažno - demontažnim konstrukcijama.

Napomena: Shodno članu 218b Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore za lokaciju namjenjenu planskim dokumentom za stanovanje, odnosno za poslovnu djelatnost, urbanističko tehnički uslovi mogu se izdati za hotel, u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima "Sl. List CG" br. 24/10 i 33/14). U slučaju iz stave 1

ovog člana, osnovni urbanistički parametric (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevbinskoj liniji) definisani planskim dokumentom ostaju nepromjenjeni.

7.2. **Pravila parcelacije**

Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na aobraćajnim rješenjima, koordinatama UP, GL i RL i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.
Urbanističke parcele su formirane na osnovu raspoloživih podloga i podataka kao parcele za planirane (nove) objekte i kao urbanističke parcele za izgrađene objekte.
U cilju stvaranja uslova za izdavanje građevinske dozvole za izgrađene objekte, u određenim zonama ili blokovima su definisane urbanističke parcele za izgrađene objekte.Definisani su uslovi za intervencije na tim objektima u skladu sa dozvoljenim parametrima i ostalim uslovima Plana.
Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim Planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama), kao i u drugim opravdanim slučajevima, kada je potrebno izvršiti manje usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno-knjižnim ili katastarskim stanjem, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno-knjižnim ili katastarskim stanjem, prilikom izdavanja urbanističko-tehničkih uslova.
U okviru predložene parcelacije može se vršiti udruživanje parcela i formiranje kompleksa, u cilju racionalnije izgradnje prostora za parkiranje i podzemnih garaža.U tom slučaju je obavezna izrada Idejnog rješenja ili tretiranje kroz jedinstvenu projektnu dokumentaciju.
Kroz projektnu dokumentaciju se definiše fazna izgradnja i potrebna površina zemljišta za svaku fazu.
Urbanističke parcele su formirane od jedne ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova na način da zadovoljavaju uslove izgradnje propisane ovim planskim dokumentom. Pri formiranju urbanističkih parcela naročito su uzeti u obzir, postojeća katastarska parcelacija, posebno kada se radilo o već izgradenim parcelama, ali i kako bi sprovodenje Plana bilo olakšano. Katastarske parcele na kojima se nalaze postojeći objekti, u najvećem broju slučajeva zadržane su kao urbanističke parcele, osim u slučaju potrebe trasiranja novih saobraćajnica.
Veličina formiranih urbanistčkih parcela prilagođena je planiranim namjenama. U tom smislu usvojene su i minimalne veličine parcela u zavisnosti od planirane namjene.

Uređenje parcele

Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora.
Uređenje urbanističke parcele prilagoditi terenskim karakteristikama, namjeni objekata i uslovima datim u poglavljima Saobraćaj, Elektroenergetika, Hidrotehnička infrastruktura, Telekomunikaciona infrastruktura i Pejzažna arhitektura.
Prilikom lociranja objekata u okviru kompleksa težiti najpovoljnijim vizurama za svaki od objekata i voditi računa o njihovoj međusobnoj udaljenosti.
Uslovi koje mora ispunjavati svaki od objekata, ukoliko su objekti turizma, definisani su Pravilnikom o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ili drugim propisom koji reguliše tu oblast.
Svi novoplanirani objekti mogu se postaviti na ili iza građevinske linije (u skladu sa Posebnim uslovima) u dubini parcele, a u skladu sa konfiguracijom terena, oblikom i funkcionalnom organizacijom parcele, odnosno obavezno se moraju postaviti na GL tamo gdje je to propisano Posebnim uslovima.
Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj parceli, po normativima datim u poglavlju Saobraćaj – parkiranje.
Dozvoljeno je ograđivanje parcela u Bloku 5, samo u skladu sa uslovima iz Pejzažne

arhitekture.Ostali objekti se ne ograđuju.

7.3. **Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**

Regulaciona linija RL je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.
Rastojanje izmedu dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno- infrastrukturnog koridora.
Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu *Parcelacija, regulacija i nivelacija* i na prilogu *Uslovi za sprovođenje plana.*
Građevinske linije GL planiranih objekata na urbanističkim parcelama definisane su u odnosu na saobraćajnice i susjedne parcele, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.
Građevinske linije planiranih objekata G1 date su kao linije (na zemlji) do kojih se može graditi i kao linije na koje se mora postaviti objekat (prema Posebnim uslovima).
Između građevinske i regulacione linije mogu se graditi samo površinski parking prostori, pod uslovom da se definiše jedan kolski pristup UP i može se formirati zeleni pojas u skladu sa uslovima iz poglavlja Pejzažna arhitektura.
Izuzetno: Građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno 1m do granice urbanističke parcele (osim prema saobraćajnici), ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov- prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže).
Građevinske linije objekata definisane Posebnim uslovima su obavezne, kako bi se formirala ulična fasada.
Građevinske linije G2 su građevinske linije koje se moraju poštovati u slučaju udruživanja urbanističkih parcela.Tamo gdje nisu definisane grafički, kod udruživanja urbanističkih parcela moraju se poštovati sve GL1 prema saobraćajnicama i ostalim susjednim parcelama, osim u dijelu između udruženih urbanističkih parcela.
Građevinske linije planiranih objekata na urbanističkim parcelama definisane su grafički, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.
U zonama za koje Građevinske linije nisu definisane grafički primjenjuje se pravilo:
- Građevinska linija prema susjednim parcelama je na minimalnoj udaljenosti 2,0m
- Građevinske linije prema zelenim površinama su na udaljenosti 2,5 m, a udaljenost objekta od pristupnog puta je 3 m.

8 **PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Sl. list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sl. list RCG«, br. 8/93), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Sl. list Crne Gore«, br. 26/10 i 48/15) i Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu (»Sl. list Crne Gore«, br. 34/14).
Zbog izražene seizmičnosti područja statiku računati na IX stepen MCS skale.
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.
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.
Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:
- 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-beto*nskim platnima.*
- 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 tlom 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.

9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list CG«, br. 75/18), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 20/07, »Sl. list CG«, br. 47/13 i 53/14) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.

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 zastite 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 obezđedjuje 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 .

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

<u>Opšti uslovi za pejzažno uređenje</u>

- Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni) ili urbanistička parcela, treba

da ima i pejzažno uređenje;

- U toku izrade projektne dokumenacije 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;
- Očuvanje maslina i maslinjaka, uz poseban tretman sa stanovišta pejzažnih vrijednosti prostora - Zakon o Maslinarstvu;
- Na mjestima gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila planirati njihovo presađivanje - važi za vrste koje podnose presađivanje;
- U slučajevima gdje kvalitetno i vredno zelenilo nije moguće presaditi dispoziciju objekata na UP treba prilagoditi postojećem zelenilu,
- Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga 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.
  - otvori na pločnicima za sadna mjesta min. 1,0x1,0m (za sadnju na pločnicima),
  - obezbjediti zaštitne ograde za sadnice u drvoredu (za sadnju na pločnicima)
- Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu zelenih površina, sisteme za navodnjavanje i održavanje svih zelenih površina i protivpožarnu zaštitu.

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

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

- park blokovskog zelenila,
- trg,
- zelenilo ulica,
- zaštitno zelenilo,

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

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

Zelenilo ulica - podrazumjeva obavezno linearno ozelenjavanje duž saobraćajnica i

parking prostora, planiranih unutar bloka-uslovi dati u kategoriji Zelenilo uz saobraćajnice.
Zaštitno zelenilo - ova zona predstavlja površine uz stambene objekte koja treba da obezbjedi najbolje sanitarno-higijenske uslove (izolaciju stanova od saobraćajnica, smanjenje buke i izduvnih gasova).Ove površine se rešavaju tamponom zelenila-masivom zelenila u sva tri nivoa, linearnim zelenilom – jednolinijskim ili dvorednim drvoredom.
U Zoni C - blok 5, najvećim dijelom su stambeni objekti individualnog tipa. Novoplanirani individualni stambeni objekti –kuće treba da sadrže min. 35% zelenih površina.

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

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

U zahvatu predmetnog planskog dokumenta nema zaštićenih spomenika kulture.Ukoliko se tokom izvođenja zemljanih radova naiđe na materijalne ostatke, radove treba obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu Upravu za zaštitu spomenika kulture.
Investitor je dužan da upozori Izvođača radova da je, ako se prilikom izvođenja građevinskih radova na objektu i uređenju urbanističke parcele, naiđe na nalaze od arheološkog značaja, dužan da zaustavi radove i postupi u skladu sa članom 87. i članom 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list CG" br: 49/10, 40/11 i 44/17) kojima se utvrđuje postupak koji se odnosi na slučajna otkrića – nalaze od arheološkog značaja.
U skladu sa okruženjem, pažljivo je planirano pejzažno uređenje i obogaćene zelene površine. Planirana je tehnička infrastruktura: snabdijevanje naselja vodom, odvođenje otpadnih voda, javna rasvjeta i sakupljanje otpada sa definisanim mjestima za postavljanje kontejnera.

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 prostorijeProjektom 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	**USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**

/

14	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**

	/
15	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**
	/
16	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	Kroz projektnu dokumentaciju se definiše fazna izgradnja i potrebna površina zemljišta za svaku fazu.
17	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolica III« - izmjene i dopune. Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa važećim propisima, standardima i zakonskom regulativom, te priključenje objekata na infrastrukturnu mrežu projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća.
17.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Elektroenergetska infrastruktura: Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to: • Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta; • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja; . Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV. Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG. Investitor je obavezan da od Elektrodistribucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.
17.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolica III« 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**
	Prema izvodu iz DUP-a »Topolica III« - izmjene I dopune, grafički prilog »Saobraćaj«.
17.4.	**Ostali infrastrukturni uslovi**
	USLOVI ZA POSTZAVLJANJE 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 optada. U narednoj tablei dati su uslovi z apostavljanje 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 suvu frakciju (m^3)
do 30	0,11	3,30	3	Podijeljeno na mokru i suvu frakciju	
31 50	0,11 0,11	3,41 5,50	5	2,5	2,5
51 60	0,11 0,11	5,61 6,60	6	3	3
61 90	0,11 0,11	6,71 9,90	10	5	5
91 110	0,11 0,11	10,01 12,10	12	6	6
111 140	0,11 0,11	12,21 15,40	15	7,5	7,5
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 1,1m^3

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 1,3m^3
- zapremine 3 m^3 i
- zapremine 5m^3.

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 tehnčkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»Sl. list CG«, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima;
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elekronskih komunikacionih mreža, elektronske komuniokacione 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 komunokacione 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 podatkke 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 potrebe projektovanja odnosno izradu idejnih i glavnih projekata izraditi elaborat o geološkim istraživanjima u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (»Sl. list RCG«, br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl.list CG", br. 28/11). Detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata iz tačke 7 citiranog Zakona. Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena; Tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu ažurnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjma terena. Potrebno je obezbjediti seizmičku stabilnost konstruktivnog sistema na IX stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali.
19	**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**
	/
20	**URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

Oznaka urbanističke parcele	**UP 9**	**UP 15**	**UP 22**	**UP 23**
Površina urbanističke parcele	**487 m²**	**666 m²**	**660 m²**	**474 m²**
Maksimalni indeks zauzetosti	0.40 Max pov.pod obj. **195 m²**	0.40 Max pov.pod obj. **266 m²**	0.40 Max pov.pod obj. **264 m²**	0.40 Max pov.pod obj. **190 m²**
Maksimalni indeks izgrađenosti	**2**			
	Indeks izgrađenosti i maksimalan broj nadzemnih etaža su dati kao maksimalno dozvoljene veličine koje se kombinuju u odnosu na površinu svake urbanističke parcele i sve ostale uslove (parkiranje, ozelenjavanje, građevinska linija), tako da se ne mogu ostvariti na svakoj parceli sve tri maksimalne veličine.			
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	**974 m²**	**1332 m²**	**1320 m²**	**948 m²**
	Podzemne etaže u kojima je organizovano parkiranje, garažiranje ili ekonomski i pomoćni sadržaji u službi osnovne funkcije objekta (SPA, wellness, teretane), ne ulaze u obračun građevinske bruto površine objekta.			

Sekretarijat za

	Maksimalna spratnost objekta	**7 nadzemnih etaža**
		Spratnost objekata data je kao maksimalni broj nadzemnih etaža .Ukoliko to uslovi terena dozvoljavaju, što će se provjeriti prethodnim geotehničkim ispitivanjima (koji su obavezni za svakog investitora) za konkretnu lokaciju, može se odobriti izgradnja podzemne (ili podzemnih) etaža Po. Moguća je izgradnja i više podzemnih etaža, ukoliko se u fazi izrade tehničke dokumentacije to ocijeni kao moguće rješenje.Maksimalna spratnost data je na osnovu namjene objekata i gustine stanovanja, karakteristika terena, postojeće spratnosti i poštovanja ambijentalnih odrednica postojeće izgrađene strukture i neizgrađenog prostora. Spratnost objekata je posljedica kombinacije dozvoljenih indeksa u odnosu na površinu parcele i primjene svih ostalih uslova zadatih Planom (Saobraćaj, Pejzažna arhitektura, Elektroenergetika, Hidrotehničke instalacije, Telekomunikaciona infrastruktura). Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to je podrum i nadzemne tj. suteren, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje. Oznake etaža su: Po (podrum), Su (suteren) P (prizemlje), 1 do n (spratovi), Pk (potkrovlje).
	Maksimalna visinska kota objekta	Prema izvodu iz DUP-a »Topolica III«- izmjene i dopune, grafički prilog Nivelacija i regulacija. ▫ Kota prizemlja dozvoljena je do 1,0 m od iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. ▫ Kota prizemlja čija je namjena stanovanje može biti do max.1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. ▫ Kote prizemlja objekata sa sadržajima poslovanja mogu biti izdignute iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta max. 20 cm . Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena izmedu gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m; - za stambene etaže do 3,5 m;

Crna Gora
Sekretarijat za zakonodavstvo

		- za poslovne etaže do 4,5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje se rješava na urbanističkim parcelama, u podzemnim etažama objekta, u objektu ili na slobodnoj površini parcele, na način i po normativima kako je to dato u poglavlju Saobraćaj. U grafičkom dijelu Plana definisani su ulazi u parcelu za formiranje rampi, koji su obevezni, a rampe se definišu u okviru projekta objekta i uređenja parcele. U cilju ispunjavanja uslova iz Plana i pribavljanja odobrenja za građenje za postojeće objekte u Bloku 5, preporučuje se i dozvoljava udruživanje urbanističkih parcela.Uslov za izgradnju objekta je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta.Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje navedenih normativa. Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi normativa iz poglavlja Saobraćaj. Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele - Kod formiranja otvorenih parkinga može se koristiti sistem upravnog, uzdužnog, i kosog parkiranja ili njihova kombinacija, a veličina parking mjesta I parkirne saobraćajnice po standardima; - Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Preporuka je da se koristi zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga se može zasaditi drveće; - Garaže u objektu se mogu izvesti u podzemnim i/ili nadzemnim etažama, kao klasične ili mehaničke, a broj etaža nije ograničen; - Ulaz i izlaz iz garaže potrebno je riješiti prema postojećim saobraćajnim tokovima na tom lokalitetu, vodeći računa o unapređenju postojećeg stanja. Tačan položaj priključka garaže na javne saobraćajnice, 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;

Sekretarijat za uredjenje prostora

		- Izbor tipa rampe izvršitit prema analizama u cilju postizanja što bolje ekonomičnosti i iskorišćenosti date lokacije; - Širina prave rampe min.3,75m za jednosmjerne, a 6,50m za dvosmjerne; - Širina kružne rampe min.4,70m za jednosmjerne, a 8,10m za dvosmjerne; - Slobodna visina garaže min. 2,3 m; - Podužni nagib rampi u zavisnosti od veličine garaže: 1) kružne rampe bez obzira na veličinu garaže max.12% za otkrivene i max15% za pokrivene, 2) prave rampe za garaže do 1500m² mogu imati nagib max18% za pokrivene i max15% za otkrivene, 3) za veće garaže od 1500m² prave rampe max. 12% za otkrivene i max15% za pokrivene; 4) za parkirališta do 4 vozila - 20%. - Na početku i na kraju rampe izvršitit ublažavanje nagiba - Parking mjesta upravna na osu kolovoza predvideti sa dimenzijama min2,5 x 5,0 m, sa širinom prolaza 5,5 m do 6,0 m, a za podužna sa dimenzijama 6.0m x 2,5m, sa širinom prolaza min3,5 m; - Parking mjesta koja sa jedne podužne strane ima stub, zid, ogradu itd proširuje se za 0.3-0.6m; - Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG, br13/07 i 32/11) - Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja. a najviše 5.0m od regulacine linije i 5.0m od susjedne urbanističke parcele - Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža ukoliko je potrebno predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planirane podzemne garaže. - Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih na vizuelno neprihvatljiv način. NIje dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servise I slicno). -Na parkinzima u zoni zahvata, na

		urbanističkim parcelama, sprovesti mjere pejzažnog uredenja i oplemenjenja predmetne površine (npr. djelimicno popločanje, više manjih pergolom natkrivenih površina, zasad adekvatnog zelenila,..), a sve u cilju ublažavanja negativnosti koje betonirana površina ima na ukupni pejzaž. Turizam – Hoteli 50PM/100soba; Stanovanje-individualno 1PM/1 stan; Stanovanje-kolektivno 1PM/1 stambena jedi.; Ugostiteljstvo 25 PM/1000m² korisne površ.; Sportski objekti 0,3 PM/gledaocu; Bolnica 25 PM/1000m² korisne površine; Pošta,Banka 20 PM/1000m² korisne površine; Trgovina 20 PM/1000m² korisne površine; Škole 0,25 PM/1 zaposlenom; Poslovanje (administarcija) 10 PM/1000m²; Industrija i Skladišta 0,25 PM/1 zaposlenom;
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Oblikovanje prostora i materijalizacija Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapredjenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati u skladu sa namjenom objekta i značajem lokacije, sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. UTU za urbanističke parcele definišu se građevinskom i regulacionom linijom, indeksom izgrađenosti i zauzetosti parcele i maksimalnom i minimalnom visinom i spratnošću objekta, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl. list CG" broj 24/10). Oblikovanje objekata Urbanistički koncept izgradnje mora uvažavati oblikovanje urbanističko-arhitektonskih cjelina na savremen način, s obzirom da se radi o gradskom centru uz korišćenje i kombinovanje tradicionalnih materijala i proporcija na savremen način koji će dati karakter svakom objektu u skladu sa

Sekretariat za

Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-014/22-98/4
Bar, 29.03.2022. godine

IZVOD IZ DUP-A "TOPOLICA III"

Za urbanističke parcele/lokaciju broj UP9, UP15, UP22 i UP23, u zoni »C«, bloku 5.

Samostalni savjetnik I,
mr Ognjen Lekovič
dipl.ing.arh.

IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA III

Legenda:

Namjena

- CD — Površine centralnih djelatnosti
- SV — Površine stanovanja veće gustine
- T1 — Površine za turizam-Hoteli
- SR — Površine sporta i rekereacije
- PUJ — Površine javne namjene
- VPŠ — Površinske vode
- IOE — Objekti elektroenergetske infrastrukture
- IOK — Objekti komunalne infrastrukture (boksevi za kontejnere)
- DS — Površine drumskog saobraćaja
- Površine drumskog saobraćaja (koridor po GUP-u Bar-a)
- P — Parking
- Granica urbanističke parcele
- UP 1 — Oznaka urbanističke parcele
- Granica plana

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

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković

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

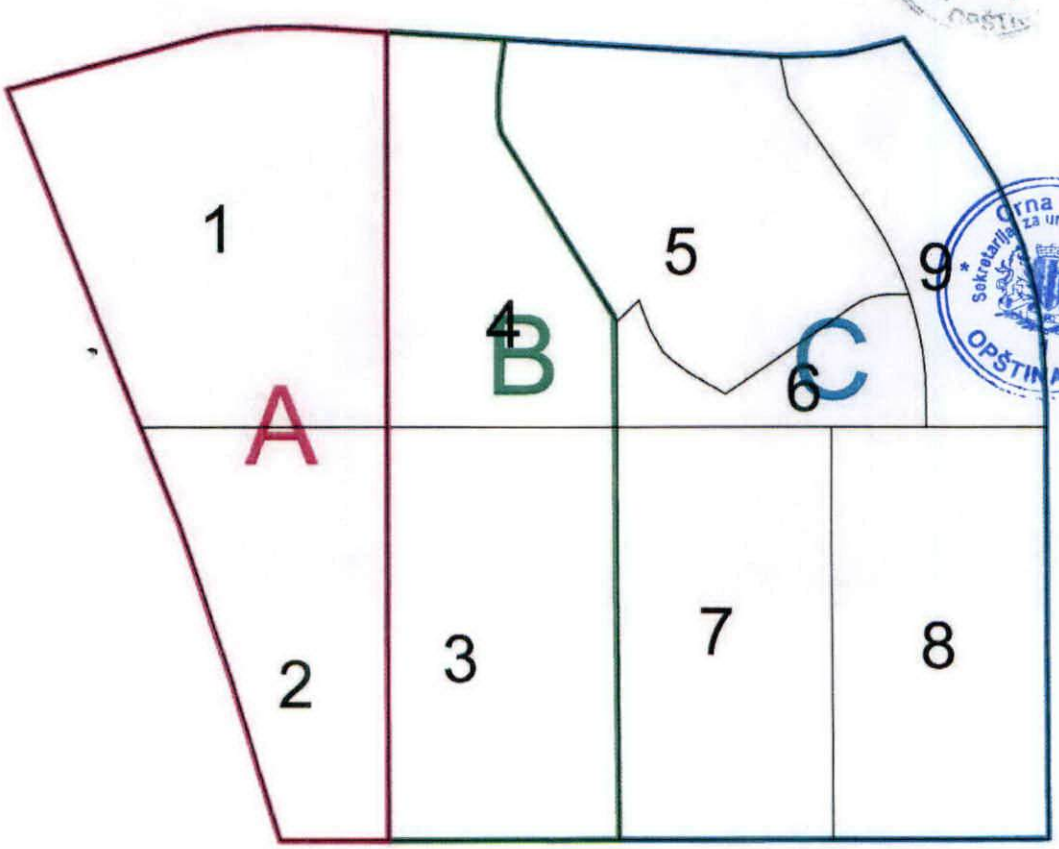
NAMJENA POVRŠINA	
Plan	R 1:1000

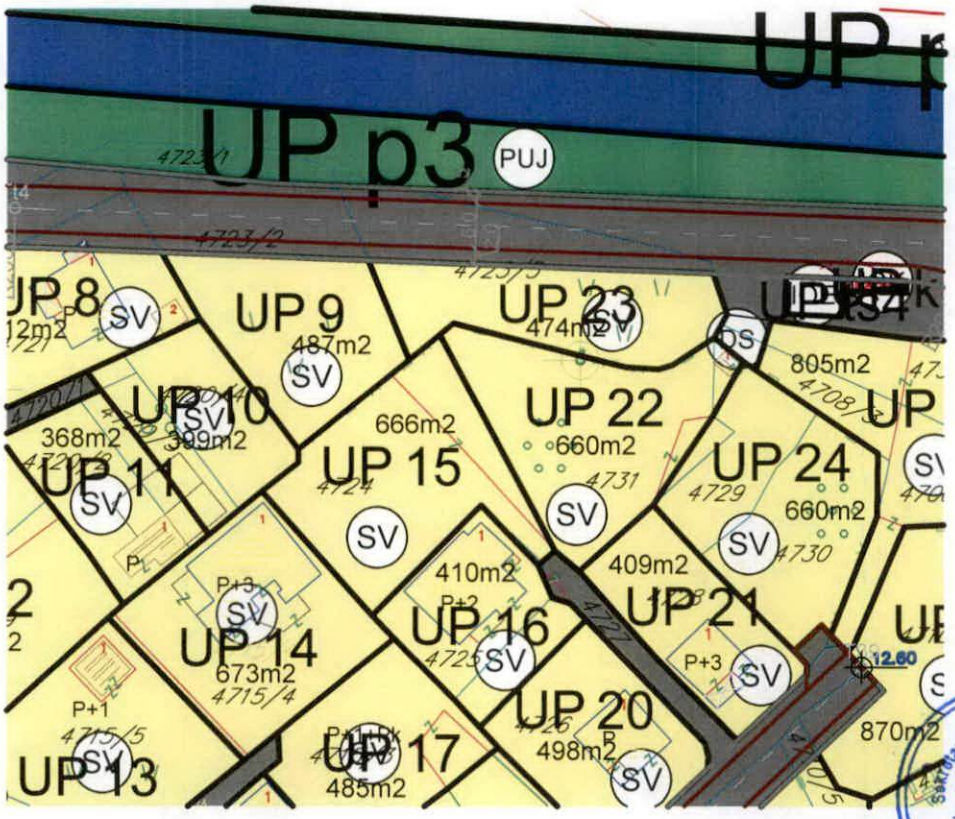
naručilac :	Opština Bar	
obrađivač :	MONTENEGRO projekt	
direktor :	Vasilije Đukanović,dipl.pravnik	
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović,dipl.ing.arh.	
odgovorni planer faze:	Svetlana Ojdanić,dipl.prost.planer	

maj, 2016. godine

list br.5

ZONE I BLOKOVI




UP p3
PUJ
UP 8
SV
UP 9
487m2
SV
UP 23
474m2
SV
DS
805m2
UP 10
SV
368m2
399m2
UP 11
SV
666m2
UP 15
SV
UP 22
660m2
SV
UP 24
660m2
SV
409m2
UP 21
SV
410m2
UP 16
SV
UP 14
673m2
SV
UP 20
498m2
SV
UP 17
485m2
UP 13
SV
870m2
12.60
P+1
P+2
P+3
Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora
OPŠTINA BAR

IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA III

Legenda:

Granica plana

4704 Granica i broj katastarske parcele

Postojeći objekat i spratnost

Granica urbanističke parcele

UP 5 Oznaka urbanističke parcele

1 2 Građevinska linija GL1

1 2 Regulaciona linija RL

1 2 Građevinska linija GL2

Linearno zelenilo-drvored

Ivičnjak

Kolsko-pješačke površine

Pješačke površine

Osovine saobraćajnice

Površine drumskog saobraćaja (koridor po GUP-u Bar-a)

Objekti komunalne infrastrukture (boksevi za kontejnere)

Parking

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

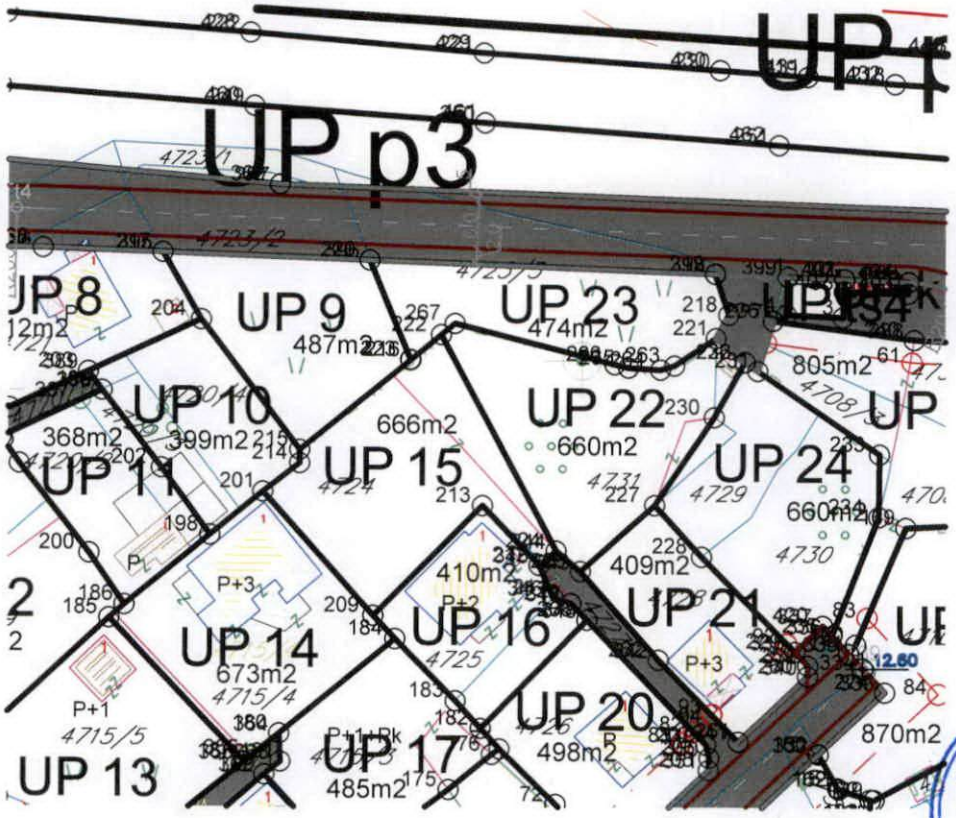
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković

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

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

maj, 2016. godine

list br.6



Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora
OPŠTINA BAR
1

KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA UP

179	6591021.80	4662975.86	224	6591050.25	4663016.67
180	6591013.61	4662992.71	225	6591053.46	4663014.00
181	6591013.76	4662988.97	226	6591075.23	4663041.65
182	6591040.29	4662993.41	227	6591063.26	4663022.70
183	6591036.95	4662997.05	228	6591069.55	4663015.97
184	6591028.96	4663005.16	229	6591081.94	4663003.56
185	6590991.14	4663007.87	230	6591071.15	4663034.33
186	6590993.12	4663009.61	231	6591076.92	4663040.48
187	6591009.03	4662988.99	232	6591075.26	4663041.63
188	6590989.92	4662973.50	233	6591093.06	4663029.50
189	6590985.13	4662969.86	234	6591092.98	4663021.24
190	6590969.33	4662987.85	235	6591086.84	4663005.66
191	6590951.16	4663008.72	236	6591078.94	4663047.09
192	6590977.01	4663031.17	237	6591115.98	4663028.08
193	6590968.92	4662988.46	238	6591119.34	4663032.21
194	6590966.19	4662990.35	239	6591111.35	4663043.97
195	6590958.63	4662999.20	240	6591097.59	4663044.66
196	6590990.11	4663037.82	241	6590931.47	4663046.12
197	6590976.74	4663031.55	242	6590941.61	4663051.32
198	6591004.38	4663018.75	243	6590954.34	4663055.83
199	6590979.23	4663028.11	244	6590956.58	4663056.63
200	6590988.47	4663016.33	245	6590935.70	4663030.87
201	6591011.38	4663024.43	246	6590937.72	4663032.10
202	6590997.93	4663027.58	247	6590938.65	4663032.51
203	6590988.29	4663040.25	248	6590951.15	4663039.84
204	6591003.21	4663047.16	249	6590956.99	4663043.14
205	6591070.50	4662987.95	250	6590961.42	4663046.73
206	6591070.62	4662989.54	251	6590969.40	4663041.68
207	6591070.17	4662991.29	252	6590964.53	4663049.25
208	6591054.33	4663007.67	253	6590958.11	4663057.17
209	6591026.02	4663008.19	254	6590949.98	4663007.66
210	6591052.24	4663009.83	255	6590931.47	4663043.40
211	6591049.87	4663010.55	256	6590932.23	4663037.96
212	6591047.98	4663014.81	257	6590931.47	4663052.63
213	6591040.45	4663022.59	258	6590935.47	4663056.63
214	6591016.23	4663028.21	259	6591083.66	4663001.74
215	6591016.23	4663029.98	260	6591083.62	4663000.33
216	6591030.93	4663041.84	261	6591074.48	4662991.70
217	6590998.08	4663055.91	262	6591063.83	4663002.43
218	6591073.06	4663047.87	263	6591065.86	4663041.15
219	6591071.26	4663053.21	264	6591063.98	4663040.61
220	6591025.47	4663054.90	265	6591059.75	4663040.85
221	6591071.38	4663044.78	266	6591057.96	4663041.29
222	6591034.96	4663045.17	267	6591036.77	4663046.66
223	6591030.90	4663041.89	268	6590982.27	4663056.49

KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA UP

269	6590975.06	4663056.63	314	6590976.00	4662792.74
270	6590963.02	4663056.63	315	6590974.00	4662792.68
271	6590967.23	4663050.75	316	6590973.86	4662784.22
272	6590977.85	4663035.43	317	6590976.00	4662784.24
273	6590991.87	4662970.20	318	6591146.61	4662595.74
274	6591093.82	4662998.27	319	6591138.23	4662595.74
275	6591065.37	4662911.83	320	6591138.18	4662593.74
276	6591052.17	4662939.44	321	6591146.56	4662593.74
277	6591052.11	4662938.30	322	6590945.92	4662792.10
278	6591019.05	4662927.66	323	6590945.88	4662780.46
279	6591021.51	4662922.23	324	6590929.77	4662780.59
280	6591022.53	4662919.21	325	6590929.76	4662792.02
281	6591026.61	4662907.83	326	6590917.47	4663056.63
282	6591131.79	4662981.07	327	6590921.47	4663052.63
283	6591127.39	4662978.49	328	6590921.47	4663043.40
284	6591075.06	4662609.19	329	6590925.92	4663027.68
285	6591011.50	4662609.18	330	6590981.89	4662936.69
286	6591011.50	4662708.68	331	6590989.36	4662924.55
287	6591075.07	4662708.68	332	6590987.23	4662920.74
288	6591075.06	4662609.19	333	6590991.00	4662911.24
289	6591075.07	4662627.60	334	6590995.00	4662907.24
290	6591089.07	4662627.60	335	6590995.00	4662862.21
291	6591106.57	4662627.60	336	6590869.25	4662862.21
292	6591106.57	4662629.18	337	6590869.25	4663056.63
293	6591110.57	4662633.18	338	6590645.24	4663042.64
294	6591112.59	4662633.18	339	6590642.17	4663050.44
295	6591112.59	4662683.18	340	6590647.10	4663043.37
296	6591110.57	4662683.18	341	6590644.03	4663051.17
297	6591106.57	4662687.18	342	6591073.57	4662862.21
298	6591106.57	4662688.76	343	6591073.57	4662863.82
299	6591089.07	4662688.76	344	6591065.11	4662863.82
300	6591082.57	4662688.76	345	6591065.11	4662862.21
301	6591082.57	4662708.21	346	6591009.13	4662918.30
302	6591082.63	4662708.70	347	6591006.00	4662911.03
303	6591130.90	4662708.68	348	6591006.00	4662865.21
304	6591130.90	4662609.20	349	6591006.03	4662864.48
305	6591152.02	4662837.21	350	6591006.46	4662862.21
306	6591253.92	4662703.10	351	6590996.83	4662763.59
307	6591253.39	4662693.08	352	6590997.00	4662761.59
308	6591252.09	4662679.60	353	6590997.00	4662761.09
309	6591250.90	4662654.94	354	6590991.51	4662761.09
310	6591250.90	4662635.21	355	6590991.51	4662763.59
311	6591224.90	4662609.21	356	6590960.47	4663064.63
312	6591152.01	4662609.20	357	6590968.93	4663064.63
313	6591151.91	4662714.71	358	6590968.93	4663066.24

IZMJENE I DOPUNE DUP-a
TOPOLICA III

LEGENDA:

- Granica plana
- Granica katastarske parcele
- 4978 — Oznaka katastarske parcele
- GL1 — Građevinska linija GL1
- Granica urbanističke parcele
- UP 1 — Oznaka urbanističke parcele
- 820m2 — Površina urbanističke parcele
- Ivičnjak
- Kolsko-pješačke površine
- Pješačke površine
- Osovina saobraćajnice
- T1 — Oznaka mjesta priključka
- Tt1 — Oznaka presjeka tangenata
- GL2 — Građevinska linija GL2
- P — Parking
- Drvored
- Površine drumskog saobraćaja (koridor po GUP-u Bar-a)

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

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković

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

Crna Gora Sekretarijat za uređenje prostora 1 OPŠTINA BAR

SAOBRAĆAJ	
Plan	R 1:1000

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

maj, 2016. godine

list br.8

Koordinate presjeka i krajeva osovina

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

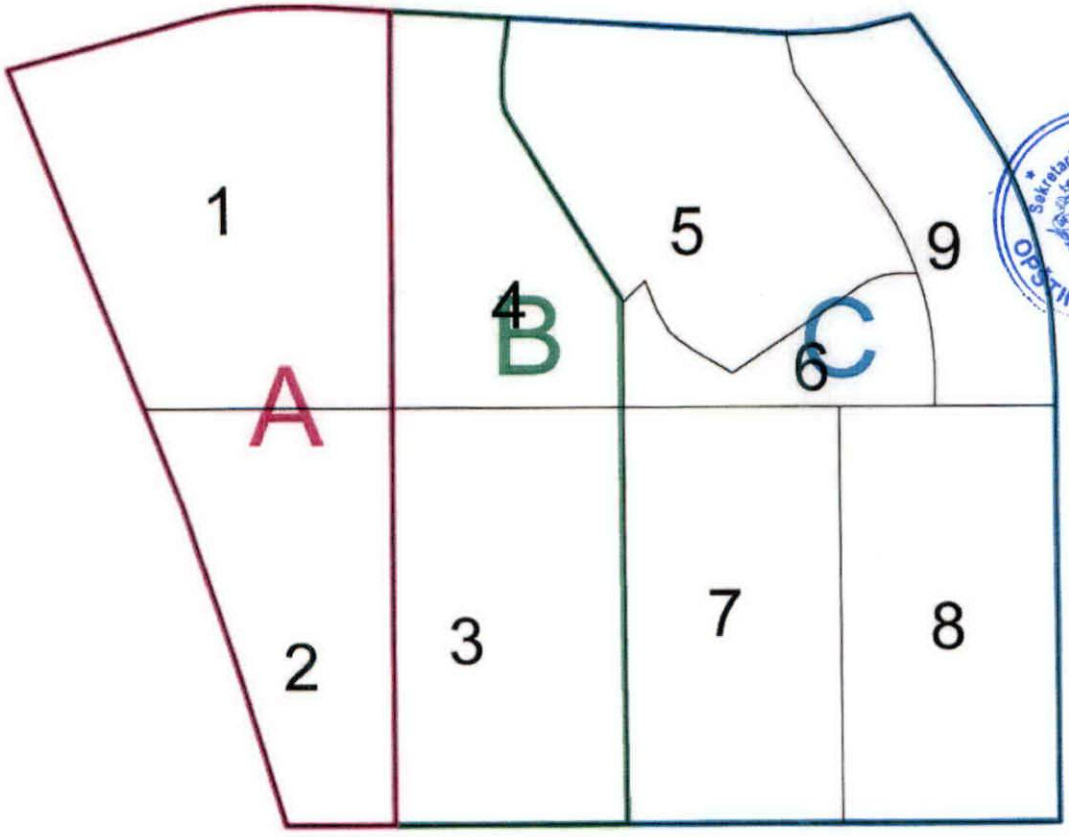
Elementi za iskolčavanje krivina

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

Koordinate tjemena

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

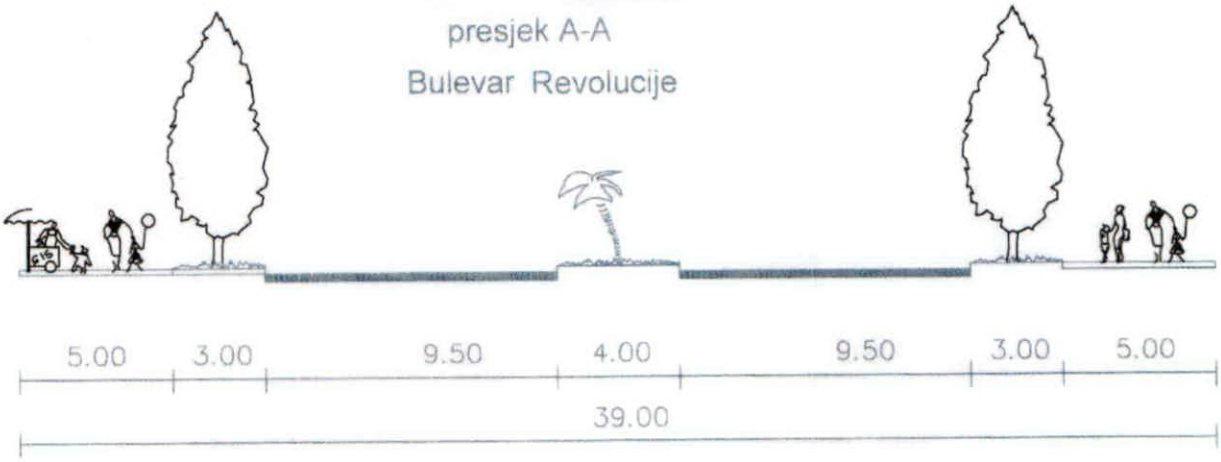
ZONE I BLOKOVI



Poprečni presjeci

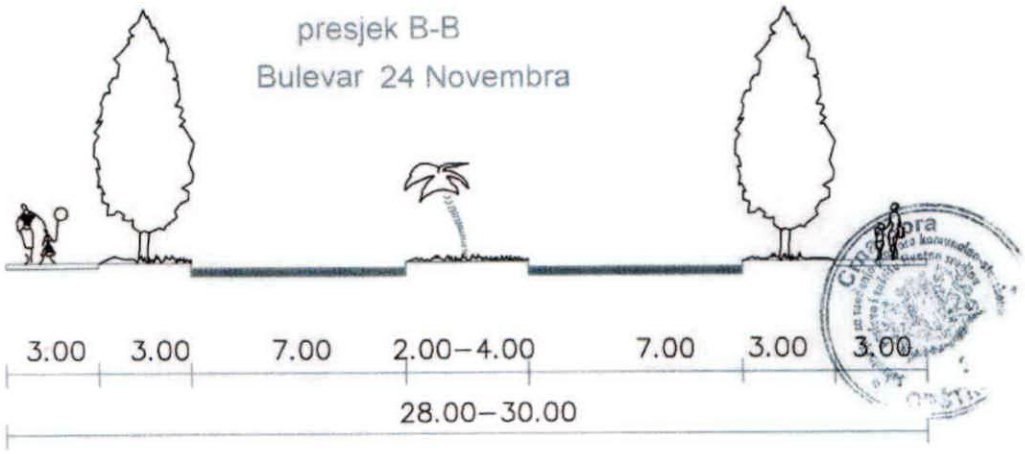
presjek A-A

Bulevar Revolucije



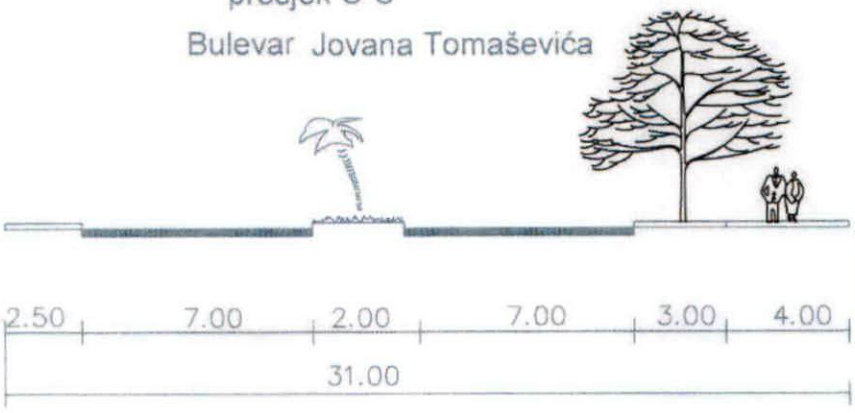
presjek B-B

Bulevar 24 Novembra



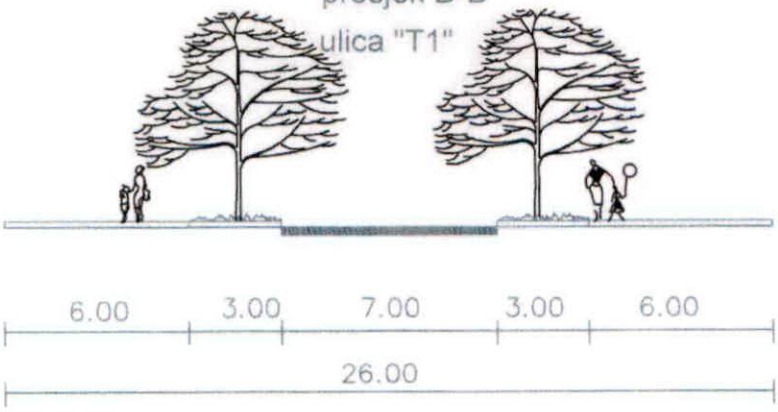
presjek C-C

Bulevar Jovana Tomaševića



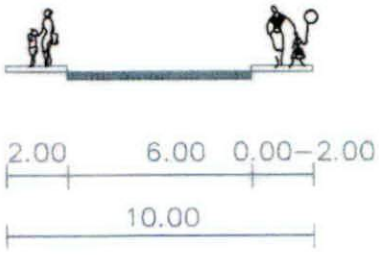
presjek D-D

ulica "T1"

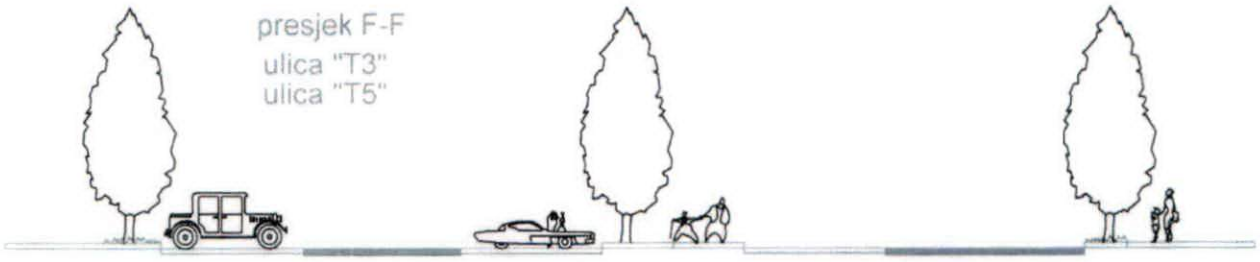


presjek E-E

ulica "T2"



presjek F-F
ulica "T3"
ulica "T5"



3.50 2.00 5.00 5.50 5.00 5.00 5.00 0.50 7.00 3.00 4.50

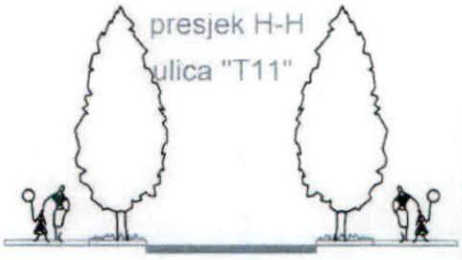
46.00

presjek G-G
ulica "T4"
ulica "T5"

3.50 2.00 5.00 5.50 5.00 2.00 3.50

26.50

presjek H-H
ulica "T11"



3.00 2.00 6.00 2.00 3.00

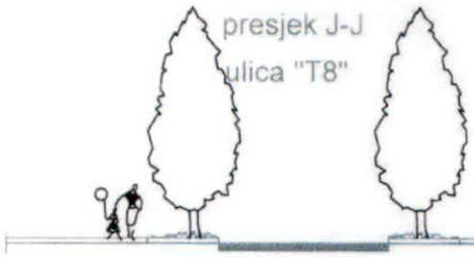
16.00

presjek I-I
ulica "T7"
ulica "T10"

1.50 5.50 1.50

8.50

presjek J-J
ulica "T8"



5.00 2.50 6.00 2.50 5.00

21.00

presjek K-K
ulica "T8"

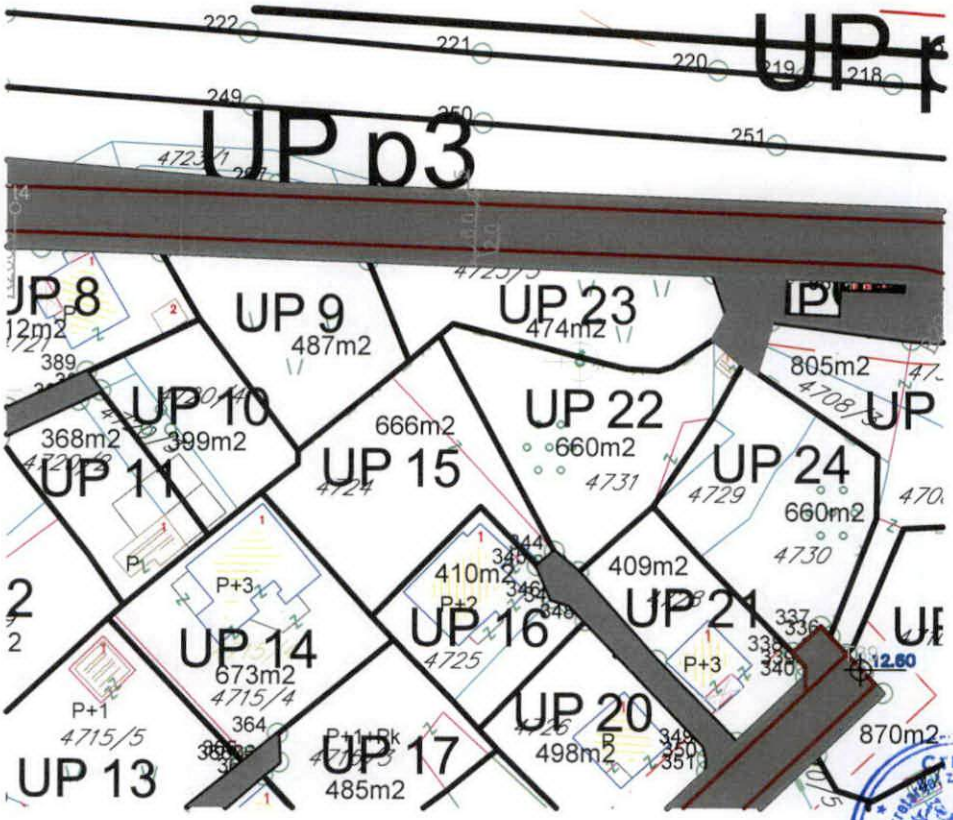
5.00 5.50 5.00 4.00 (3.00)

23.50 (21.50)

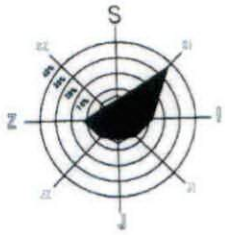
presjek L-L
ulica "T12"

3.50 5.00 5.50 5.00 1.50

20.50



IZMJENE I DOPUNE DUP-a
TOPOLICA III



POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE-PU

Objekti pejzažne arhitekture javne namjene-PUJ

P	Park
UO	Uređenje obale
ZUS	Zelenilo uz saobraćajnice

Linearno zelenilo

Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene-PUO

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

Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene-PUS

ZIK	Zelenilo infrastrukture

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

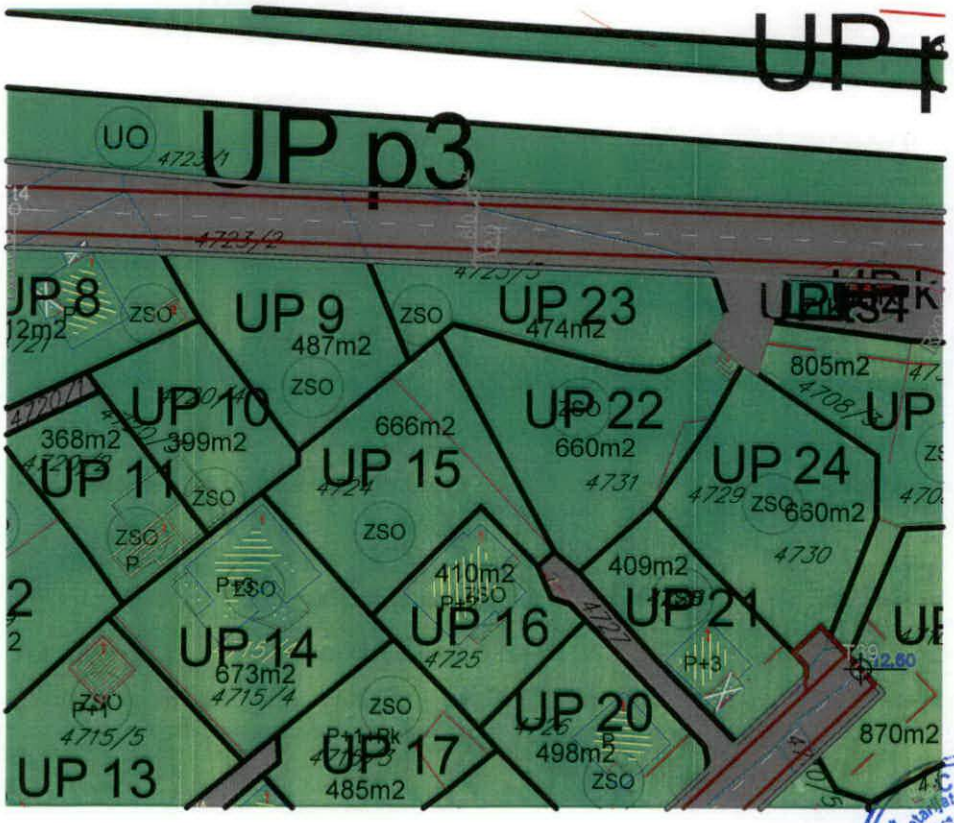
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković

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

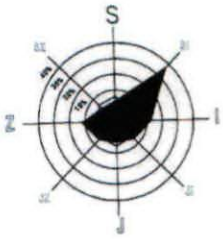
PEJZAŽNA ARHITEKTURA		
Plan		R 1:1000
naručilac :	Opština Bar	
obrađivač :	MONTENEGRO projekt	VOTENKO
direktor :	Vasilije Đukanović,dipl.pravnik	
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović,dipl.ing.arh.	
odgovorni planer faze:	Snežana Laban,dipl.ing.pejz.arh.	

maj, 2016. godine

list br.9


UP p3
UO
4723/1
4723/2
4725/5
UP 8
ZSO
UP 9
487m2
ZSO
UP 23
474m2
805m2
4708/1
UP 10
368m2
399m2
ZSO
UP 11
ZSO
P
666m2
UP 15
4724
ZSO
UP 22
660m2
4731
UP 24
4729
ZSO
660m2
4730
410m2
P+3
ZSO
UP 16
4725
409m2
UP 21
P+3
UP 14
673m2
4715/4
ZSO
P+1
4715/5
UP 13
ZSO
P+1+Pk
UP 17
485m2
UP 20
498m2
ZSO
870m2
Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora
1
OPŠTINA BAR

IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA III



Legenda:

- Granica plana
- 4704 — Granica i broj katastarske parcele
- P+1+Pk — Postojeći objekat i spratnost
- Granica urbanističke parcele
- UP 5 — Oznaka urbanističke parcele
- 01 — 02 — Građevinska linija GL1
- Regulaciona linija RL
- Ivičnjak
- Kolsko-pješačke površine
- Pješačke površine
- Osovine saobraćajnice
- Površine drumskog saobraćaja (koridor po GUP-u Bar-a)
- Objekti komunalne infrastrukture
- P — Parking
- TS — TS 10/0.4kV postojeća
- TS — TS 10/0.4kV plan
- Elektrovod 35kV postojeći
- Elektrovod 10kV postojeći
- Elektrovod 10kV plan
- 01 — 02 — Građevinska linija GL2
- Linearno zelenilo-drvored

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

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković

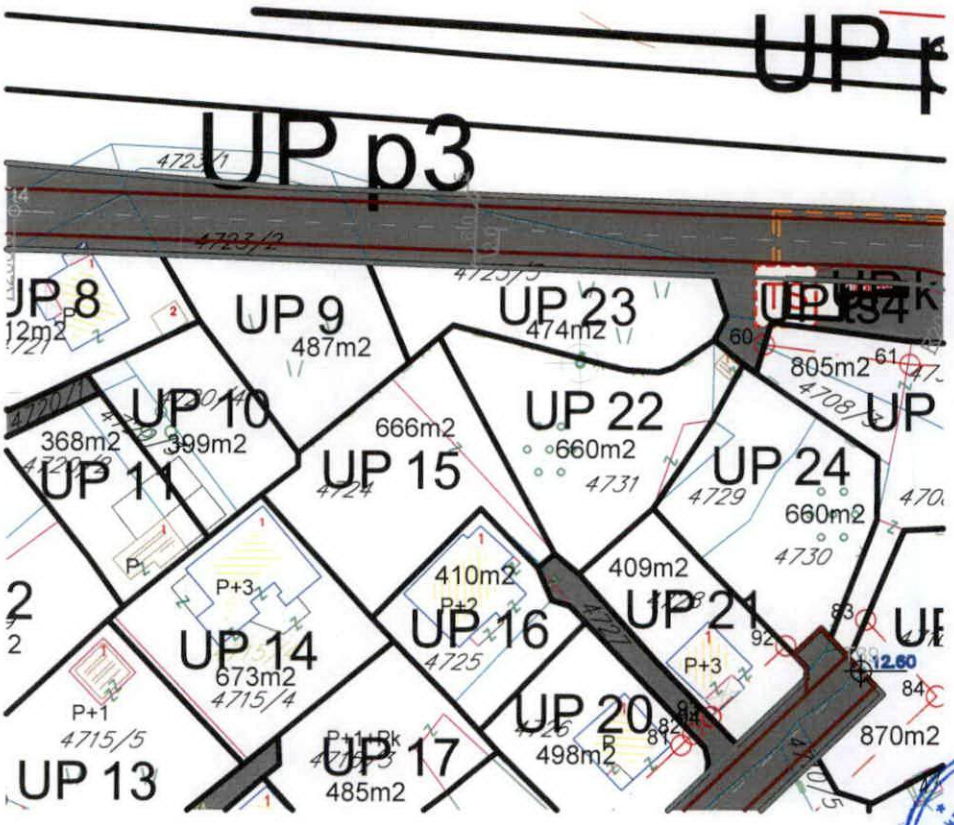
Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovršanin

Crna Gora Sekretarijat za uređenje prostora OPŠTINA BAR

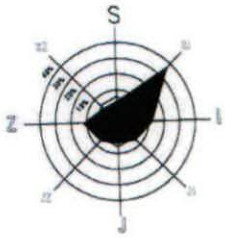
ELEKTROENERGETIKA		
Plan		R 1:1000
naručilac :	Opština Bar	
obrađivač :	MONTENEGRO projekt	MONTENEGRO
direktor :	Vasilije Đukanović,dipl.pravnik	
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović,dipl.ing.arh.	
odgovorni planer faze:	Nada Dašić, Zoran Vujošević dipl.inž.el.	

maj, 2016. godine

list br.10



IZMJENE I DOPUNE DUP-a
TOPOLICA III



Legenda:

- Granica plana
- Granica urbanističke parcele
- UP 5 — Oznaka urbanističke parcele
- Vodovod
- Planirani vodovod
- P+1+Pk — Kanalizacioni vod
- Planirani kanalizacioni vod
- Kanalizacioni vod-atmosferski
- Planirani kanalizacioni vod-atmosferski
- Smjer odvođenja
- Ivičnjak
- Kolsko-pješačke površine
- Pješačke površine
- Osovine saobraćajnice
- Površine drumskog saobraćaja (koridor po GUP-u Bar-a)
- Objekti komunalne infrastrukture
- Parking
- Linearno zelenilo-drvored

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

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković

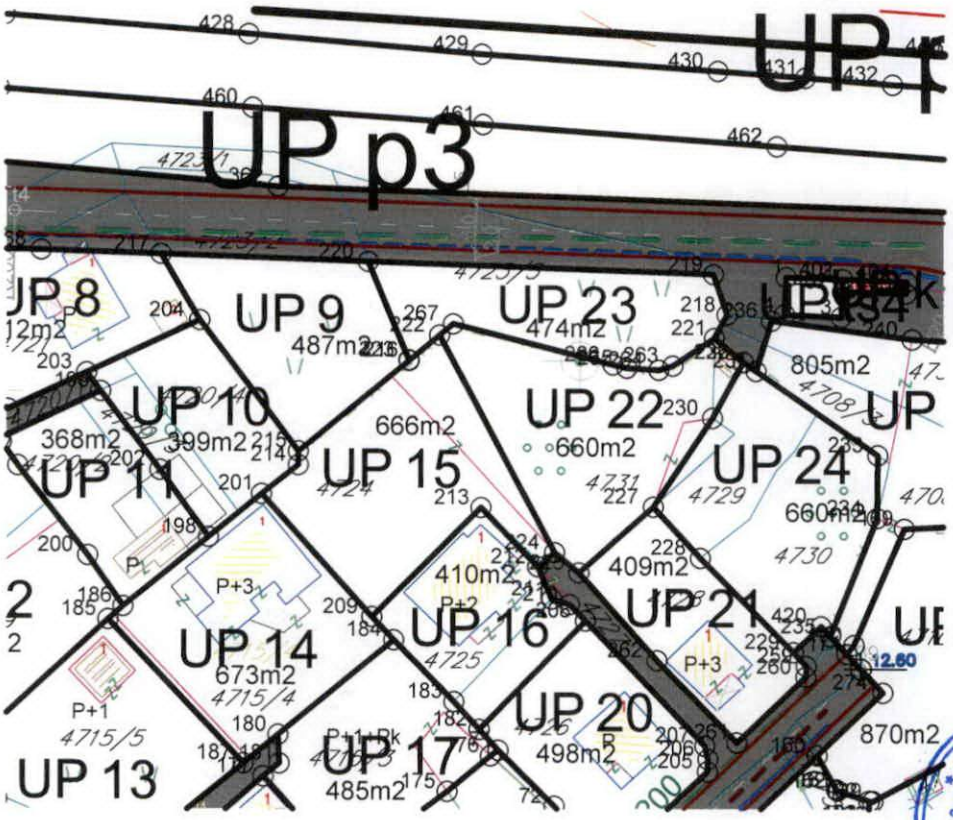
Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovršanin

HIDROTEHNIKA	
Plan	R 1:1000

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

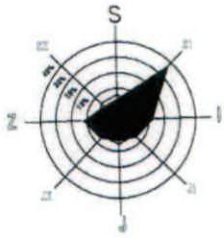
maj, 2016. godine

list br.11



Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora
OPŠTINA BAR

IZMJENE I DOPUNE DUP-a
TOPOLICA III



Legenda:

Granica plana

Postojece kablovsko okno elektronske komunikacione infrastrukture

Postojeca kanalizacija za potrebe elektronske komunikacione infrastrukture

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

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

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

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković

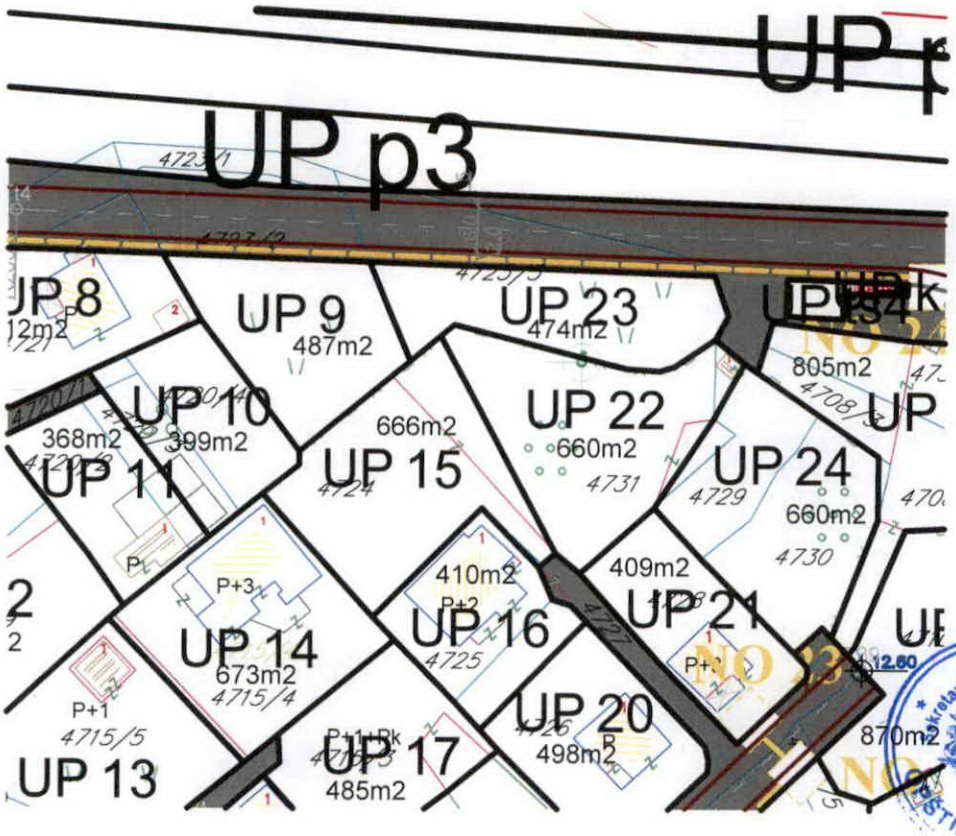
Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno--stambene poslove i zaštitu životne sredine
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovršanin

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA (ili ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA)	
Plan	R 1:1000

naručilac :	Opština Bar	
obrađivač :	MONTENEGRO projekt	
direktor :	Vasilije Đukanović,dipl.pravnik	
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović,dipl.ing.arh.	
odgovorni planer faze:	Željko Maraš, dipl. ing. el	

maj, 2016. godine

list br.12


UP p3
UP 8
12m2
UP 9
487m2
UP 23
474m2
805m2
UP 10
399m2
368m2
UP 11
666m2
UP 15
4724
UP 22
660m2
4731
UP 24
4729
660m2
4730
P+3
410m2
P+2
UP 16
4725
409m2
UP 21
P+1
UP 14
673m2
4715/4
P+1
4715/5
UP 13
P+1+Pk
UP 17
485m2
UP 20
498m2
870m2
12.60
Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora
OPŠTINA BAR

Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalno-stambene
poslove i zaštitu životne sredine

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

Broj: UPI 14-341/22-110/1

Bar, 11.03.2022. godine

Za: SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA - OVDJE -

Crna Gora OPŠTINA BAR
Primljeno: 15 03 22

Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
07-	014/22-98/3		

Predmet: Saobraćajno – tehnički uslovi za priključenje na javni put

Veza: Vaš broj 07-014/22-98/3 od 01.03.2022. godine

Poštovani,

Ovaj Sekretarijat je dobio zahtjev, broj UPI 14-341/22-110 od 02.03.2022. godine, za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za priključenje na javni put, za izgradnju objekta na urbanističkim parcelama broj UP9, UP15, UP22 i UP23, u zoni „C", bloku „5", u zahvatu DUP-a „Topolica III" – izmjene i dopune. Veći djelovi katastarskih parcela broj 4723/2 i 4723/3, K.O. Novi Bar, čine urbanističke parcele broj UP9 i UP23, dok se manji djelovi nalaze u zahvatu planiranog trotoara, saobraćajnice i površine javne namjene, u zoni „C", bloku „5", u zahvatu DUP-a „Topolica III" – izmjene i dopune. Katastarske parcele broj 4724 i 4731/1, K.O. Novi Bar čine urbanističke parcele broj UP15 i UP22, u zoni „C", bloku „5", u zahvatu DUP-a „Topolica III" – izmjene i dopune.

Shodno članu 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore", br. 082/20) i članu 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi", br. 046/16), u nastavku vam, pored opštih uslova propisanim planskim dokumentom, dostavljamo posebne saobraćajno – tehničke uslove za projektovanje priključka na saobraćajnu infrastrukturu:

- Priključak na urbanističke parcele planirati u skladu sa smjernicama iz Plana;
- Na priključku na saobraćajnicu obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
- Minimalna širina priključka i prilaznog puta mora da obezbijedi nesmetan ulazak i izlazak mjerodavnog vozila, sa odgovarajućim radijusima;
- Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta;
- Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
- Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za efikasno odvođenje atmosferskih voda;
- Horizontalnu i vertikalnu signalizaciju na samom priključku upodobiti sa kategorijom puta na koji se vrši priključenje.

Za urbanističke parcele je potrebno uraditi saobraćajno-tehničku dokumentaciju priključka na javnu saobraćajnicu (grafički prikazati mjesto i način priključka), koju je potrebno uraditi u skladu sa standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti.

S poštovanjem,

Obradio,
Milan Andrijašević

V.D. Sekretara,
Andro Drecun

Crna Gora Sekretarijat za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine OPŠTINA BAR

Dostavljeno: Naslovu (x3); a/a.