


# URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje  <u>Broj: 07-014/22-228/6</u>  <u>Datum: 20.04.2023. godine</u>	 <p>Crna Gora O P Š T I N A B A R</p>
2	Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje, postupajući po zahtjevu <b>JP Kulturni centar Bar</b> za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova, na osnovu članova 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), 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, 116/20, 76/21, 141/21 i 151/22), člana 102 stav 3 Zakona o zaštiti kulturnih dobara (»Službeni list CG«, broj 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19) <b>DUP-a »Topolica I« - izmjene i dopune</b> (»Sl. list CG - opštinski propisi« broj 32/09) i <b>»Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore«</b> (»Sl. list CG« broj 56/18) izdaje:	
3	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b>	
4	<p>Za rekonstrukciju objekata u postojećim gabaritima:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Mali dvorac - objekat br. K-5 na UP3 u zoni »K« i</li><li>- objekat kule stražara u okviru kompleksa dvorca kralja Nikole - objekta br. K-7 na UP2 u zoni »K«,</li></ul> <p>u zahvatu DUP-a »Topolica I« - izmjene i dopune (»Sl. list CG - opštinski propisi« broj 32/09) U sastav UP2 i UP3 ulazi katastarska parcela br. 5730KO Novi Bar. Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine predmetne urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborata parcelecije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine – PJ Bar.</p> <p>U tekstualnom dijelu DUP-a »Topolica I« - izmjene i dopune konstatovano je da su predmetni objekti završeni, da na istima nisu planirane intervencije i da su pod zaštitom Zavoda za zaštitu spomenika i kulture.</p> <p>U Prostornom planu posebne namjene za obalno područje CG predmetni objekti su evidentirani kao kulturno dobro u sklopu <i>Bivšeg dvorca kralja Nikole na Topolici</i>. Shodno Rješenju o konzervatorskim uslovima za izradu konzervatorskog projekta sanacije, br. UP/I-03-181/2022-4 od 30.03.2023. godine, kulturnom dobru <i>Bivši dvorac kralja Nikole na Topolici</i> pripadaju sledeći objekti: Veliki i Mali dvorac, kule stražare, dvorska kapela i zimska bašta.</p> <p><b>Napomena:</b> Stavom 3 člana 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara (»Službeni list CG«, broj 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19) propisano je da do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore, za rekonstrukciju objekata u postojećim gabaritima koji ima status kulturnog dobra i nalazi se na području za koje ne postoji važeći planski dokument sa detaljnom</p>	

nadležni organ urbanističko - tehničke uslove može izdati na osnovu konzervatorskih uslova

Planom višeg reda, PPPN OP, u Pravilima za sprovođenje plana propisano je da se područje opština uređuje prema važećoj planskoj dokumentaciji nižeg reda do donošenja Plana generalne regulacije, ali na način da se poštuju odredbe i smjernice ovog Plana u smislu poštovanja koridora infrastrukture i mjera zaštite zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara.

U toku izrade PPPN OP je urađena i usvojena Studija zaštite kulturnih dobara u obuhvatu PPPN OP Crne Gore (Centar za konzervaciju i arheologiju Crne Gore, 2017). Bazna mjera zaštite zasniva se na usklađenosti planskih dokumenata sa studijom zaštite kulturnih dobara tj. potrebi uvažavanja konzervatorskih principa, koji se odnose na režim i mjere zaštite, očuvanja i unaprjeđenja stanja očuvanosti kulturne baštine i njihove zaštićene okoline. Na ovaj način valorizuju se i unaprjeđuju naslijeđene kulturne vrijednosti i omogućava održivi razvoj. Studijom su date generalne konzervatorske smjernice i preporuke za održivo korišćenje kulturne baštine.

Prema smjernicama Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore («Sl. list CG» – broj 56/18), za rekonstrukciju objekata, direktna implementacija, odnosno izdavanje UT uslova iz ovog plana moguća je i za rekonstrukciju/obnovu objekata u postojećim gabaritima.

5	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b><u>JP Kulturni centar Bar</u></b>
6	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>	
	<p>Opis lokacije - izvodi iz Rješenja o konzervatorskim uslovima za izradu Konzervatorskog projekta sanacije br. UP/I-03-181/2022-4 od 30.03.2023. godine, koje je sastavni dio ovih UT uslova.</p> <p>“Mali dvorac se nalazi van dvorskog parka, neposredno uz šetalište. Skromnijih je dimenzija u odnosu na Veliki dvorac, a po načinu arhitektonskog oblikovanja, ovo arhitektonsko zdanje podsjeća na vile građene oko jezera u Sjevernoj Italiji.</p> <p>U uglovima ogradnog zida Velikog dvorca, prema moru nalazi se po jedna šestostrana kula stražara. Kule su izgrađene kao manji niski objekti sa piramidalnim krovom. Kula stražara - objekat br. 7 nalazi se na južnom dijelu dvorskog parka.”</p> <p>Uvidom u list nepokretnosti br. 473 za KO Novi Bar i kopiju plana, od 28.04.2022. godine, utvrđeno je da je Mali dvorac, objekat br. K-5, evidentiran na katastarskoj parceli br. 5730 kao zgrada br. 3 - atelje površine 78m<sup>2</sup>, a da je objekat kule stražare u okviru kompleksa dvorca kralja Nikole evidentiran na katastarskoj parceli br. 5730 kao zgrada br. 7 - pomoćna zgrada površine 26m<sup>2</sup>. Na katastarskoj parceli nema upisanih tereta i ograničenja. Katastarska parcela je u svojini države Crne Gore, sa pravom upravljanja upisanim na Kulturni centar Bar i pravom raspolaganja upisanim na Opštinu Bar.</p>	
7	<b>PLANIRANO STANJE</b>	
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>	
	<b><u>RK - površine za kulturu</u></b>	
	<b>Objekti kulture</b>	
7.2.	<b>Pravila parcelacije:</b>	
	<p>Parcele dobijene parcelacijom i preparcelacijom su geodetski definisane u grafičkom prilogu 06 Plan parcelacije i preparcelacije. Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim Planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama), kao i u drugim opravdanim slučajevima dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana i kada je potrebno izvršiti manje usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje</p>	





uslova, odnosno građevinske dozvole.

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

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih na druge namjene.

Građevinska linija se utvrđuje ovim planom u odnosu na regulacionu liniju (osovinu saobraćajnice), a predstavlja liniju na kojoj se gradi objekat ili do koje je dozvoljena izgradnja, što je definisano urbanističko-tehničkim uslovima za svaki tip izgradnje.

Građevinska linija je linija na iznad i ispod površine zemlje i vode definisana graficki i numericki.

7.4. **Uslovi za tretman postojećih objekata:**

Uslovi za rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju postojećih objekata

- Planom se dozvoljava dogradnja objekta u skladu sa grafičkim priložima plana.
- Predviđena je nadogradnja objekata na pojedinim urbanističkim parcelama.
- Nisu planirane intervencije dogradnje i nadogradnje ostalih postojećih objekata.

\*\*\* OBJEKAT broj K-5

MALI DVORAC

- površina prizemlja 130,00 m<sup>2</sup>
- BGP ukupna 260,00 m<sup>2</sup>
- spratnost P+1
- krovovi ravni, kosi
- pokrivač lim, kanalica
- obrada fasade rustika, kamen

\*\* Objekat je završen, MALI DVORAC.

\*\* Na objektu nijesu planirane intervencije.

\*\* Objekat je pod zaštitom Zavoda za zaštitu spomenika kulture.

\*\*\* OBJEKAT broj K-7

DVORAC KRALJA NIKOLE

- površina prizemlja 600,00 m<sup>2</sup>
- BGP ukupna 1.200,00 m<sup>2</sup>
- spratnost P+1
- krovovi ravni, kosi
- pokrivač bakar, staklo, aluminijum
- obrada fasade kamen, rustika, staklo

\*\* Objekat je završen, DVORAC KRALJA NIKOLE

\*\* Na objektu nijesu planirane intervencije.

\*\* Objekat je pod zaštitom Zavoda za zaštitu spomenika kulture.

**Smjernice iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore za rekonstrukciju/obnovu objekata u postojećim gabaritima:**

Ovim Planom se omogućava rekonstrukcija/obnova svih postojećih objekata, tradicionalne i savremene gradnje, izgrađenih u skladu sa zakonom, u postojećim gabaritima i utvrđuju se sljedeći **opšti uslovi za njihovu obnovu/rekonstrukciju:**

- U predloženoj zoni zaštite kulturnih dobara i evidentiranih dobara, eventualnu rekonstrukciju na osnovu rezultata istraživanja i dokumentacije o istorijskoj genezi postojanja ranijih objekata ili novu gradnju i druge aktivnosti, sprovesti u skladu sa konzervatorskim smjericama izdatim od Uprave za zaštitu kulturnih dobara.



8 **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 CG«, br. 79/04), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Sl. list CG«, br. 26/10 i 48/15) i Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu (»Sl. list CG«, br. 34/14).

Pri izgradnji objekata poslodavac koji izvodi radove dužan je da izradi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa Pravilnikom o sadržaju Elaborata o uređenju gradilišta (»Sl. list RCG«, br. 04/99).

Gradilište organizovati tako da se ne remeti život i rad u susjednim objektima. Investitor i izvođač su obavezni da preuzmu sve zakonom predviđene mjere obezbeđenja i organizacije gradilišta. Pri izvođenju radova preduzeti sve potrebne mjere zaštite radnika, građana i vozila, a zaštinim mjerama omogućiti odvijanje pješačkog i motornog saobraćaja, te javne površine koristiti samo uz prethodno pribavljene potrebne saglasnosti. Na mjestima gdje je izvršeno isjecanje regulisanih površina, iste dovesti u prvobitno stanje.

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima („Sl. list SFRJ“ br. 52/90).

Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.

Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima („Sl. list SFRJ“, br. 39/64).

Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani (»Sl. list RCG«, br. 47/07) i podzakonskih akata koji proizilaze iz ovog zakona.

9 **USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 80/05, »Sl. list CG«, br. 40/10, 73/10, 40/11, 27/13, 52/16 i 75/18), Zakon o životnoj sredini (»Sl. list CG«, br. 52/16), Zakon o zaštiti prirode (»Sl. list CG«, br. 54/16), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 20/07, »Sl. list CG«, br. 47/13, 53/14 i 37/18) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.

Za objekte za koje nije propisana obaveza izrade procjene uticaja na životnu sredinu, potrebno je u projektnoj dokumentaciji predvidjeti mere zaštite od buke u skladu sa članom 19. Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“ br. 28/11) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada („Službeni list CG“ br. 50/16).

Ukoliko se na lokaciji nalaze pojedinačni primjerci i niz grupa maslina, obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presade na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. Sječenje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju („Službeni list CG“, 45/14).

Kada su u pitanju zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Rješenjem o stavljanju pod zaštitu rijetkih, prorijeđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta („Službeni list SRCG“, 36/82). Rješenje je dostupno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: [www.epa.org.me](http://www.epa.org.me)





10	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	<p><b>Zelenilo javnih ustanova i administrativnih centara</b></p> <p>Ove površine su najčešće organizovane kao javne zelene površine i sadrže vrlo dekorativni sadni materijal. Iako je osnovni karakter ovih zelenih površina dekorativno-estetski mora se naglasiti da one imaju i određenu sanitarnu funkciju.</p> <p>Travnjaci se ovdje podižu na ograničenom prostoru, a najčešće služe samo kao vizuelna podloga za sadnju pojedinih dekorativnih žbunastih ili cvjetnih vrsta.</p> <p><b>Karakteristične zelene površine</b></p> <p>U pojedinim zonama zahvata plana gdje postoje određene karakteristične lokacije koje su posebno tretirane ovim planom.</p> <p>U sklopu Zone-K postoje uređene zelenile površine uz objekte kulture /dom kulture, galerija, mali dvorac/ kao i manji uređeni gradski park uz objekat *Dvorac kralja Nikole-I* sa raznim vrstama ukrasnog drveća. Izmjenama i dopunama plana u Zoni-K, u skladu sa prethodnim planom, planirano je uređenje i oplemenjivanje postojećeg zelenila sa izradom umjetničkih skulptura, fontane, pješackim stazama sa rasvjetom i sl.</p>
11	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	<p>Studijom zaštite kulturnih dobara u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene za Obalno područje (Centar za konzervaciju i arheologiju Crne Gore, 2017), u skladu sa metodologijom, projektnim zadatkom i zakonom, obrađen je kompletan crnogorski priobalni pojas sa 439 kulturnih dobara sa osam srednjovjekovnih gradova (1927 objekata) i 471 evidentiranim dobrom sa potencijalnim kulturnim vrijednostima u šest primorskih opština: Ulcinj, Bar, Budva, Tivat, Kotor i Herceg Novi (izuzev dijela koji se nalazi u granicama NP Skadarsko jezero i NP Lovćen.</p> <p>Studijom su date generalne konzervatorske smjernice i preporuke za održivo korišćenje kulturne baštine. Konzervatorske smjernice i preporuke su bazirane na upravljanju rizicima kojima je izložen potencijal graditeljske baštine u obuhvatu plana i sprječavanja svih radnji i aktivnosti kojima se može promijeniti njihovo svojstvo, osobenost i značaj, poštujući nacionalno zakonodavstvo, konzervatorske principe i savremene međunarodne standarde.</p> <p>U Osmom poglavlju studije - Generalne konzervatorske smjernice, date su generalne preporuke o mjerama zaštite i režimima upravljanja i korišćenja kulturnih dobara i evidentiranih objekata i lokaliteta sa potencijalnim kulturnim vrijednostima na principima održivog korišćenja, sa podjelom po vrstama: arheološki lokaliteti, fortifikacioni objekti, infrastrukturni objekti, kulturno - istorijske cjeline, kulturni pejzaži, memorijalni objekti, profani objekti, sakralni objekti i područja. (Poglavlje 19.2.1 Implementacija studije kulturnih dobara u zahvatu PPPNOP)</p> <p>Od strane Miinistarstva održivog razvoja i turizma dostavljeni primjerak PPPNOP ne sadrži Studiju zaštite kulturnih dobara u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene za Obalno područje. U elektronskom registru planske dokumentacije, takođe nema pomenute studije.</p> <p>U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara ("Službeni list CG" br. 49/10 i 40/11, 44/17 I 18/19), ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.</p> <p><b>Konzervatorske smjernice i preporuke iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - profani objekti</b></p> <p>1. Vršiti istraživanja izvorno zidanih objekata od kamena, najčešće od lokalnog krečnjaka, kojima će se dati mogućnost kvalitetnog sagledavanja stilsko-hronološke geneze objekta,</p>



- uslojavanja i oblici spojnice, profili okvira i prozora i dekorativne plastike za koju je najčešće korišćen kvalitetniji kamen, često iz inostranih majdana.
2. Izbjegavati gruba mehanička sredstva prilikom čišćenja kamenih površina pjeskarenjem ili jakim čeličnim četkama.
  3. Čuvati stare spojnice i samo ih nanositi na mjestima nedostajućih, primjenjujući stare recepture za njihovo spravljanje, kao i način nanošenja.
  4. Kod objekata sa kraja XIX i početka XX vijeka maksimalno čuvati originalne maltere ili primjenjivati nove na osnovu tradicionalne recepture.
  5. Za bojene slojeve fasade izbjegavati sintetičke boje, koristiti prirodne pigmente, posebno prilikom novih malterisanja, nanošenjem na svježi malter, čime se stvara kompaktna struktura i dugotrajnost bojenog sloja.
  6. Za otvore prozora i vrata koristiti kvalitetnu drvenu građu, a u zaštićenim prostorima u potpunosti izbjegavati PVC i druge savremene materijale.
  7. Za krovni pokrivač koristiti prirodnu kanalicu.
  8. U predloženoj zoni zaštite kulturnih dobara i evidentiranih dobara, eventualnu rekonstrukciju na osnovu rezultata istraživanja i dokumentacije o istorijskoj genezi postojanja ranijih objekata ili novu gradnju i druge aktivnosti, sprovoditi u skladu sa konzervatorskim smjernicama izdatim od Uprave za zaštitu kulturnih dobara.
  9. Za evidentirane objekte arhitekture XX vijeka, sprovesti postupak valorizacije.

**Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa konzervatorskim uslovima izdatim od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara koji su dati u prilogu ovih UTU.**

12	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	U procesu projektovanja i građenju saobraćajnih površina neophodno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (»Sl.list CG«, br. 48/13 i 44/15).
13	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA:</b>
	/
14	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
15	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	<p>Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog ili rekonstrukciju postojećeg objekta i izvođenje geoloških istraživanja i drugih radnji koje mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti za investitora pribavlja vodne uslove, u skladu sa članom 114 Zakona o vodama („Službeni list RCG“ br. 27/07, „Službeni list CG“ br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/11 i 52/16). U skladu sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja Vodne uslove za izradu projektne dokumentacije za izgradnju/rekonstrukciju lokalnih, nekategorisanih i šumskih puteva sa pripadajućim objektima i mostova od lokalnog značaja (tačka 31, stav 1 člana 115 Zakona o vodama), od Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj, Opštine Bar.</p>
	<p>Pravilnik o sadržini zahtjeva i dokumentaciji za izdavanje vodnih akata, načinu i uslovima za obavezno oglašavanje u postupku utvrđivanja vodnih uslova i sadržaju vodnih akata („Službeni list CG“ broj 07/08).</p>





16	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i člana 76 kroz izradu idejnog rješenja može se odrediti faznost gradnje (tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina) objekata. Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.
17	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
	U svemu prema izvodima iz DUP-a »Topolica I« - izmjene i dopune, izdatim od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih UT uslova. Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa ovim uslovima, važećim propisima, standardima i zakonskom regulativom, te priključenje objekata na infrastrukturnu mrežu projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća, a koji čine sastavni dio ovih UT uslova.
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<b><u>Elektroenergetska infrastruktura:</u></b> U svemu prema izvodima iz DUP-a »Topolica I« - izmjene i dopune, izdatim od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih UT uslova.  Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke CEDIS-a i to: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);</li> <li>- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;</li> <li>- Upustvo i tehnički uslovi za izbor i izgradnju ograničivača strujnog opterećenja;</li> <li>- Tehnička preporuka TP – 1 b – Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV</li> </ul> Tehničke preporuke dostupne su na sajtu CEDIS-a. Investitor je obavezan da od CEDIS-a pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu</b>
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolica I« - izmjene i dopune i tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu propisanim od strane d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« Bar.  Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su posebni uslovi za izradu projektne dokumentacije izdati od strane nadležne službe – DOO Vodovod i kanalizacija Bar.
17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolica I« - izmjene i dopune, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.
17.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	<b><u>Elektronska komunikacija:</u></b> Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»Sl. list CG«, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički</li> </ul>



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 sajтови:**

- 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 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.

Tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu ažurnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehničkim ispitivanjima terena; Izradi tehničke dokumentacije, u skladu sa propisima, mora da prethodi detaljno geomehničko ispitivanje terena i izrada odgovarajućeg elaborata.

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

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan da u skladu sa članom 5 Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i "Službeni list CG" broj 28/11) izradi **Revidovani Projekat osnovnih geoloških istraživanja tla** za predmetnu lokaciju, u cilju utvrđivanja osnovnih geoloških uslova za projektovanje investicionih objekata. Geološka istraživanja, izradu projekta geoloških istraživanja i reviziju vrše privredna društva, odnosno druga pravna lica koja imaju licencu.

Za izgradnju primarne infrastrukturne mreže jedinice lokalne samouprave, shodno članu 7 tačka 20. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i "Službeni list CG" broj 28/11) izraditi **Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja**, kojima se detaljno određuju inženjersko - geološke, hidro - geološke i geomehničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o





izvještaja i elaborate vrši Ministarstvo preko privrednog društva (član 33). Odobrenje za izradu geoloških istraživanja i saglasnost na elaborate o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja za objekte iz člana 7 Zakona o geološkim istraživanjima, vrši Ministarstvo ekonomije.

Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 - Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija. Takođe se preporučuje zadržavanje postojećeg drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama, gdje god je to moguće, jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena.

19	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>		
	/		
20	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>		
	Oznake urbanističkih parcela i objekata	<b>UP2</b> <b><u>objekat K-5 Mali</u></b> <b><u>dvorac</u></b>	<b>UP3</b> <b><u>objekat kule stražara</u></b> u okviru kompleksa dvorca kralja Nikole - objekta br. K-7
	Površina urbanističke parcele	prema smjernicama iz tačke 7.4	
	Maksimalni indeks zauzetosti Površina prizemlja		
	Maksimalni indeks izgrađenosti		
	Bruto građevinska površina objekta		
	Spratnost objekata		
	Maksimalna visinska kota objekta	Visinske regulacije definisane su označenom spratnošću na svim objektima gde se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od približno 3,0 m za etaže iznad prizemlja, odnosno 4,0 m za etaže u prizemlju, ukoliko se u njima planira poslovni sadržaj.	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Svaki korisnik svoje potrebe za parkiranjem rješava u okviru svoje urbanističke parcele, ukoliko to uslovi lokacije dozvoljavaju. Planom je predviđeno da se mjesta za parkiranje vozila obezbjede na parkiralištima duž ulica, na posebnim parkinzima unutar zona, u dvorištima objekata i garažama u objektima. Svaki novi objekat koji se gradi treba da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi (ispod ili pored objekta) ili u neposrednoj blizini (u istom bloku, zoni).	





posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja

sastavni dio ovih UT uslova

Uslovi iz DUP-a:

Krov - ravni, kosi

Pokrivač - lim, kanalica

Obrada fasade - rustika, kamen

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Shodno Zakonu o efikasnom korišćenju energije („Službeni list CG“ broj 57/14, 03/15, 25/19) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada („Službeni list CG“ broj 57/14) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sisteme grijanja.

Sadržaj Elaborata energetske efikasnosti objekta propisan je Pravilnikom o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Službeni list CG“ broj 51/08, 34/11, 35/13).

Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće. Primjeniti visok nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Koristiti održive sisteme protiv pretjerane insolacije – zasjena škurama, pergolama, zelenilom i slično, kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u letnjim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

Sunčani kolektori treba da budu skladno oblikovani i ukomponovani na najmanje uočljivim mjestima na objektu. Koristiti održive sisteme protiv prekomjerne insolacije (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i slično) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Održivost





snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

21	<b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	<b>OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	<b>Samostalna savjetnica I,</b> Maja Tišma, dipl.inž.arh.
23	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	<b>Samostalna savjetnica I,</b> Maja Tišma, dipl.inž.arh.
24		<b>potpis ovlaštenog službenog lica</b> 
25	<b>PRILOZI:</b>	
	<ul style="list-style-type: none"><li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li><li>- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana</li><li>- Tehnički uslovi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Bar</li><li>- Saobraćajno – tehnički uslovi Uprave za saobraćaj br. UPI 14-341/22-217/1 od 29.04.2022. god.</li><li>- Konzervatorski uslovi br. UP/I-03-181/2022-4 od 30.03.2023. godine, izdati od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara</li></ul>	



Crna Gora  
Opština Bar

Adresa: Bulevar revolucije br. 1  
Bar, Crna Gora  
tel: +382 30 301 475  
fax: +382 30 301 476  
email: prostor@bar.me  
www.bar.me

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje

Br: 07-014/22-228

Datum: 19.04.2023.god

---

IZVOD IZ PLANA PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE ZA OBALNO PODRUČJE CG



**Samostalna savjetnica I,**  
Maja Tišma, dipl.inž.arh.



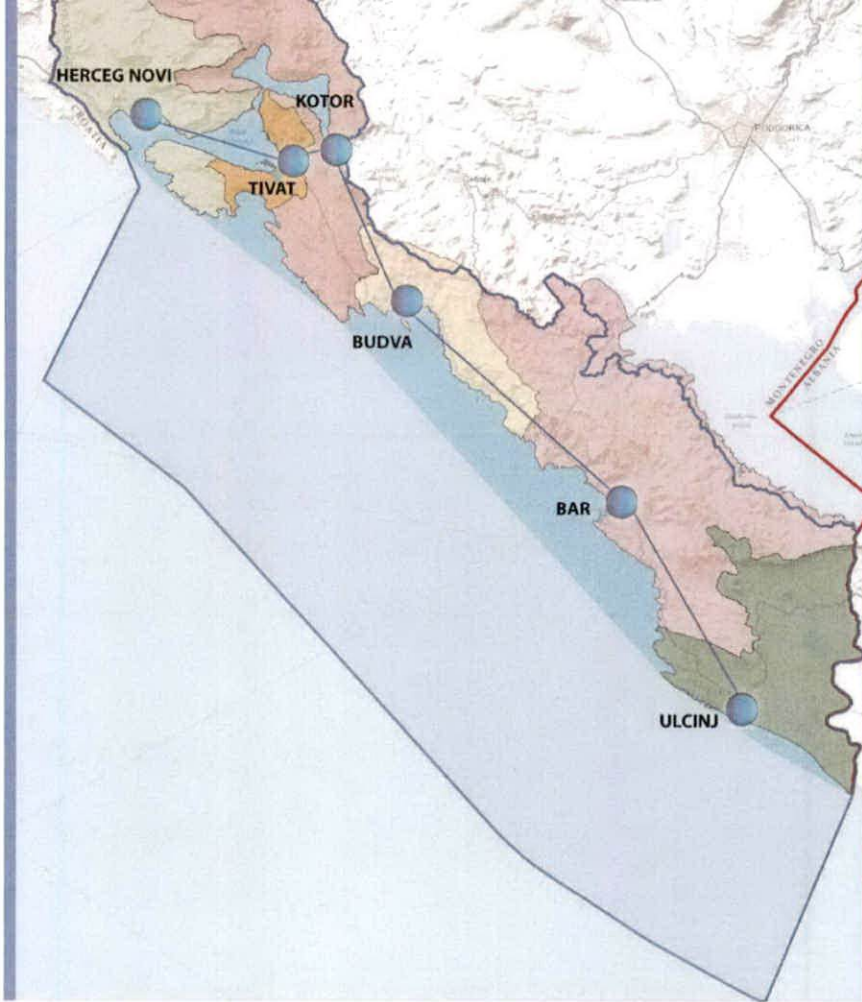
Opština Herceg Novi



Opština Tivat



Opština Kotor



Opština Budva



Opština Bar



Opština Ulcinj

# PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv gr. priloga:

## PLAN ZAŠTITE KULTURNE BAŠTINE

Naručilac:



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA



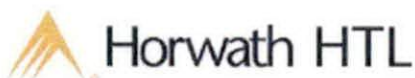
Oznaka sjevera:



Obrađivač:



Podgorica



Hotel, Tourism and Leisure

Zagreb



Kotor




Razmjera:


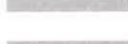




**R 1:50000**


Br. priloga:

**16**




	Granica zahvata opština
	Obalna linija
	Granica Morskog dobra
	Linija odmaka od 100m
	Linija odmaka 1000m
	Predložena granica zaštite i granica zaštićene okoline evidentiranih kulturnih pejzaža, arheoloških rezervata ruralnih cjelina i infrastrukturnih većih objekata (putevi)
	Granica obuhvata kulturno - istorijske cjeline
	Granica i obuhvat nacionalnog parka (NP)
	Područje Kotora upisano na Listu svjetske baštine UNESCO - a
	Kulturno dobro nominovano za svjetsku baštinu

	autoput - alternativna trasa
	"brza saobraćajnica"
	magistralni put
	regionalni put
	lokalni/opštinski put
	ostali putevi/staze
	eurovelo 8
	željeznička pruga

	denivelisana raskrsnica
	aerodrom
	letjelište
	drop zona

	stalni granični prelaz
---	------------------------

	autobuska stanica
---	-------------------

	alternativna lokacija autobuske stanice
--	---


	željeznička stanica
---	---------------------

	željezničko stajalište
---	------------------------


	međunarodna luka
---	------------------

	lokalna luka
---	--------------

	marina
---	--------

	sidrište
---	----------

	kruzer terminal
---	-----------------

	terminal integralnog transporta
---	---------------------------------

	trajekt
---	---------

	pristan
---	---------



## LEGENDA SIMBOLA

### KULTURNA DOBRA

Međunarodnog značaja	Nacionalnog značaja	Lokalnog značaja	
			Arheološki lokaliteti
			Arheološki lokaliteti - gomile i tumuli
			Sakralni objekti
			Profani objekti
			Fortifikacije
			Urbane cjeline
			Urbane cjeline sa podgrađem
			Infrastrukturni objekti
			Spomen obilježja
			Kulturni pejzaž

### EVIDENTIRANI OBJEKTI I LOKALITETI SA POTENCIJALNIM KULTURNIM VRIJEDNOSTIMA

	Arheološki lokaliteti
	Arheološki lokaliteti - gomile i tumuli
	Sakralni objekti
	Profani objekti
	Fortifikacije
	Urbane cjeline
	Urbane cjeline sa podgrađem
	Infrastrukturni objekti
	Spomen obilježja
	Kulturni pejzaž

- 1 Manastir Orahovo
- 2 Crkva Sv. Atanasija, Sotonići
- 3 Crkva Sv. Jovana i Arhandela Mihaila, Sotonići
- 4 Crkva Sv. Petke, Sotonići
- 5 Spomen-ploča, Gluhi do
- 6 Spomen-ploča na mjestu pogibije Blaža Orlandića, Godinje
- 7 Ambijentalna cjelina Lekovići
- 8 Spomenik u Gornjim seocima posvećen poginulim borcima u NOR 1941 - 1945
- 9 Spomen-ploča u Gornjim seocima
- 10 Spomen ploča Ivu Nikiću, Limljani
- 11 Crkva Sv. Mučenika Jevstatija, Tomići
- 12 Spomenik narodnom heroju Branku M. Đonoviću
- 13 Crkva Sv. Trojice, Brčeli
- 14 Manastir Gornji Brčeli
- 15 Manastir Donji Brčeli
- 16 Spomen-ploča na mjestu bivšeg logora
- 17 Spomen-ploča na rodnoj kući Jovana Tomaševića
- 18 Rodna kuća Jovana Tomaševića
- 19 Crkva Sv. Dimitrija, Nehaj
- 20 Crkva Sv. Roka, Mišići
- 21 Spomen-ploča na početak partizanskih akcija u selu Spiču
- 22 Crkva Sv. Tekle, Zankovići
- 23 Crkva Sv. Petke, Šušanj
- 24 **Stari grad Bar**
- 25 Omerbašića džamija
- 26 Spomenik palim Crnogorcima u borbi protiv Turaka
- 27 Spomen-ploča poginulim u NOR koje je italijanski okupator bacio u bunar
- 28 Spomen-ploča na zgradi Šlakovića
- 29 Crkva Sv. Nikole, Mikulići
- 30 Spomen-ploča strijeljanim rodoljubima, Polje
- 31 Bivši dvorac kralja Nikole na Topolici
- 32 Zgrada Monopola duvana
- 33 Spomen-ploča na Gat u Lucij Bar posvećena trojici strijeljanih rodoljuba
- 34 Koncentracioni logor P.M. 137
- 35 Crkva Sv. Vračeva, Kunje
- 36 Crkva Sv. Ilije, Velje Selo
- 37 Ruševine crkve na Velikom pijesku
- 38 Crkva Sv. Katarine, Ravanj
- 39 Stari bunar, Ostros
- 40 Manastir Prečista Krajinska
- 41 Zaliv Bigovica
- 42 Zemljište oko donjeg i gornjeg manastira Brčeli
- 43 Ostaci trikonhalne crkve, Novi Bar
- 44 Utvrđenje Nehaj
- 45 Manastir Ratac, Sutomore
- 46 Spomen ploča Ristu Markoviću

- 1 Osnovna škola u Gluhom
- 2 ~~Kula~~ Đurišić, Boljevići
- 3 Hotel Korali, Sutomore
- 4 Stara škola, Pečurice
- 5 Barska Nadbiskupija
- 6 Robna kuća
- 7 Dom revolucije
- 8 Dom kulture

- 1 Dva tumula, Volujica
- 2 Dva tumula, Komarno
- 3 Tumul na imanju Palađin
- 4 Tumul Krstac
- 5 Tumuli Prevoj Krstac
- 6 Tumuli, Brkanovići
- 7 Velja mogila, Gornji Šušar

i 1 Most stare pruge, Zupci

- 1 Crkva Sv. Andrije, Dupilo
- 2 Crkva Sv. Arhandela Gavrila, Dupilo
- 3 Crkva Sv. Đorđa, Brijeg
- 4 Crkva Sv. Gospođe, Tmovo
- 5 Crkva Sv. Arhandela Mihaila, Gluhi do
- 6 Crkva Sv. Bogorodice, Gluhi do
- 7 Crkva Sv. Đorđa, Utrg
- 8 Crkva Sv. Jovana Krstitelja, Limljani
- 9 Crkva Sv. Petke, Limljani
- 10 Crkva Sv. Tome, Limljani
- 11 Crkva Sv. Nikole i Sv. Jovana, Boljevići
- 12 Crkva Sv. Nikole, Godinje
- 13 Crkva Sv. Nikole, Zabes
- 14 Crkva Sv. Jovana i Sv. Arhandela, Donja Seoca
- 15 Crkva Sv. Nikole, Gornja Seoca
- 16 Crkva Sv. Marije, Šušanj
- 17 Crkva Sv. Stefana, Mišići
- 18 Crkva Sv. Petke, Sutomore
- 19 Crkva Sv. Marije, Sutomore
- 20 Škanjevića džamija, Stari Bar
- 21 Crkva Sv. Vita, Stari Bar
- 22 Crkva Sv. Marije, Brca
- 23 Crkva Sv. Nikole kod Hribekuplje
- 24 Crkva Sv. Nikole, Zupci
- 25 Crkva Sv. Spasa, Mišići
- 26 Crkva Sv. Nikole, Mišići

1 Selo Brca

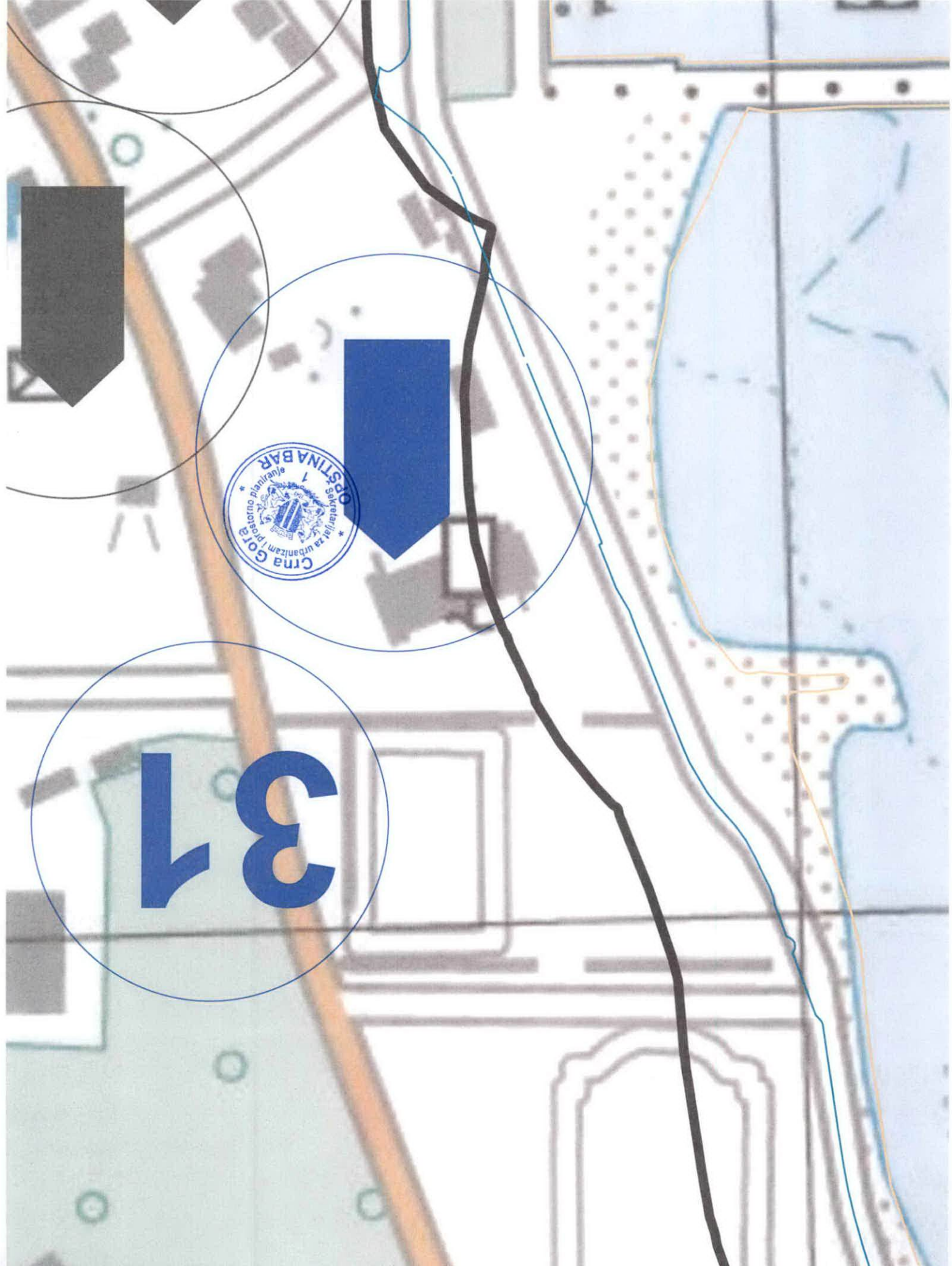
- 1 Utvrđenje Pandurica, Godinje
- 2 Tvrđava Tabija, Sutomore

- 1 Spomen obilježje, Rena
- 2 Česma Brbot
- 3 Česma kod Omerbašića
- 4 Česma na putu prema Menkama džamije

- 1 Gradina Vrh od grobovlja, Volujica
- 2 Ostaci crkve Sv. Stasija, Sustaš
- 3 Slovenska nekropola Mijeje
- 4 Ostaci crkve Sv. Dama i Jozefa, Sutoman







31





Crna Gora  
Opština Bar

Adresa: Bulevar revolucije br. 1  
Bar, Crna Gora  
tel: +382 30 301 475  
fax: +382 30 301 476  
email: prostor@bar.me  
www.bar.me

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje

Br: 07-014/22-228

Datum: 19.04.2023.god

---

IZVOD IZ PLANA DUP-a „TOPLICA I” IZMJENE I DOPUNE



**Samostalna savjetnica I,**  
Maja Tišma, dipl.inž.arh.

LEGENDA:

ZAŠTITA PRIRODE



PRIRODNI PARKOVI I PREDJELI



POSEBNI PRIRODNI PREDJELI



REZERVATI PRIRODE



PARK ŠUMA

URBANO PODRUČJE ZELENILA



JAVNO ZELENILO



PRIVATNO ZELENILO



ZELENILO U SAOBRAĆAJU



ZAŠTITNO PODRUČJE UZ POSEBNO VRIJEDNE ILI OSJETLJIVE GRADSKJE ILI SEOSKE CJELINE

ARHEOLOŠKA BAŠTINA



ARHEOLOŠKO PODRUČJE



ARHEOLOŠKI POJEDINACNI LOKALITET- KOPNENI

ZP ZASTICENA PODRUČJA

PRIRODNA BAŠTINA



MEĐUNARODNI ZNACAJ - SVJETSKA BAŠTINA



DRŽAVNI ZNACAJ



LOKALNI ZNACAJ



NARUCILAC

OPSTINA BAR

OBRADJIVAC

"basketING" doo-Bar

ODGOVORNI URBANISTA

Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.

URBANISTICKI PLAN

DETALJNI URBANISTICKI PLAN \*TOPOLICA I\*- BAR

CRTEZ

NAMJENA POVRSINA - POSTOJECE STANJE

SEPTEMBRA 2009.

RAZMJERA 1:1000

LIST 02

POVRSINE ZA STANOVANJE	POVRSINE ZA STANOVANJE VEĆE GUSTINE	SV
POVRSINE ZA RAD	POVRSINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI	RCD
	POVRSINE ZA POSLOVNE DJELATNOSTI	RPD
	POVRSINE ZA SKOLSTVO	RS
	POVRSINE ZA ZDRAVSTVO	RZ
	POVRSINE ZA KULTURU	RK
	POVRSINE ZA SPORT	RS
POVRSINE ZA TURIZAM	POVRSINE ZA HOTELE	TH
POVRSINE ZA URBANO ZELENILLO	PARKOVI	JZP
POVRSINE ZA INFRASTRUKTURU	POVRSINE ZA SAOBRAČAJNU INFRASTRUKTURU	IS
	POVRSINE ZA TELEKOMUNIKACIONU INFRASTRUKTURU	ITK
VODENE POVRSINE	VODENE POVRSINE	V
OSTALE PRIRODNE POVRSINE	OSTALE PRIRODNE POVRSINE	OPP
POVRSINE ZA ODBRANU I ZASTITU	POVRSINE ZA ODBRANU I ZASTITU	OZ

#### NAPOMENA:

NAMJENA POVRSINA JE URADJENA U SIREM KONTEKSTU U ODNOSU NA POSTOJEĆI OBJEKAT

#### LEGENDA:

##### GRANICE PLANA



GRANICE DUP-a

##### ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE



POSTOJEĆI OBJEKAT

##### ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA



OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

##### OSTALI ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA



IVIČNJAK



LINIJA PJESACKIH STAZA



AUTOBUSKO STAJALIŠTE



JAVNI PARKING I GARAŽA



LINEARNO ZELENILLO

##### VODENA POVRŠINA



RIJEKA

##### INFRASTRUKTURA

##### SAOBRAČAJNA INFRASTRUKTURA



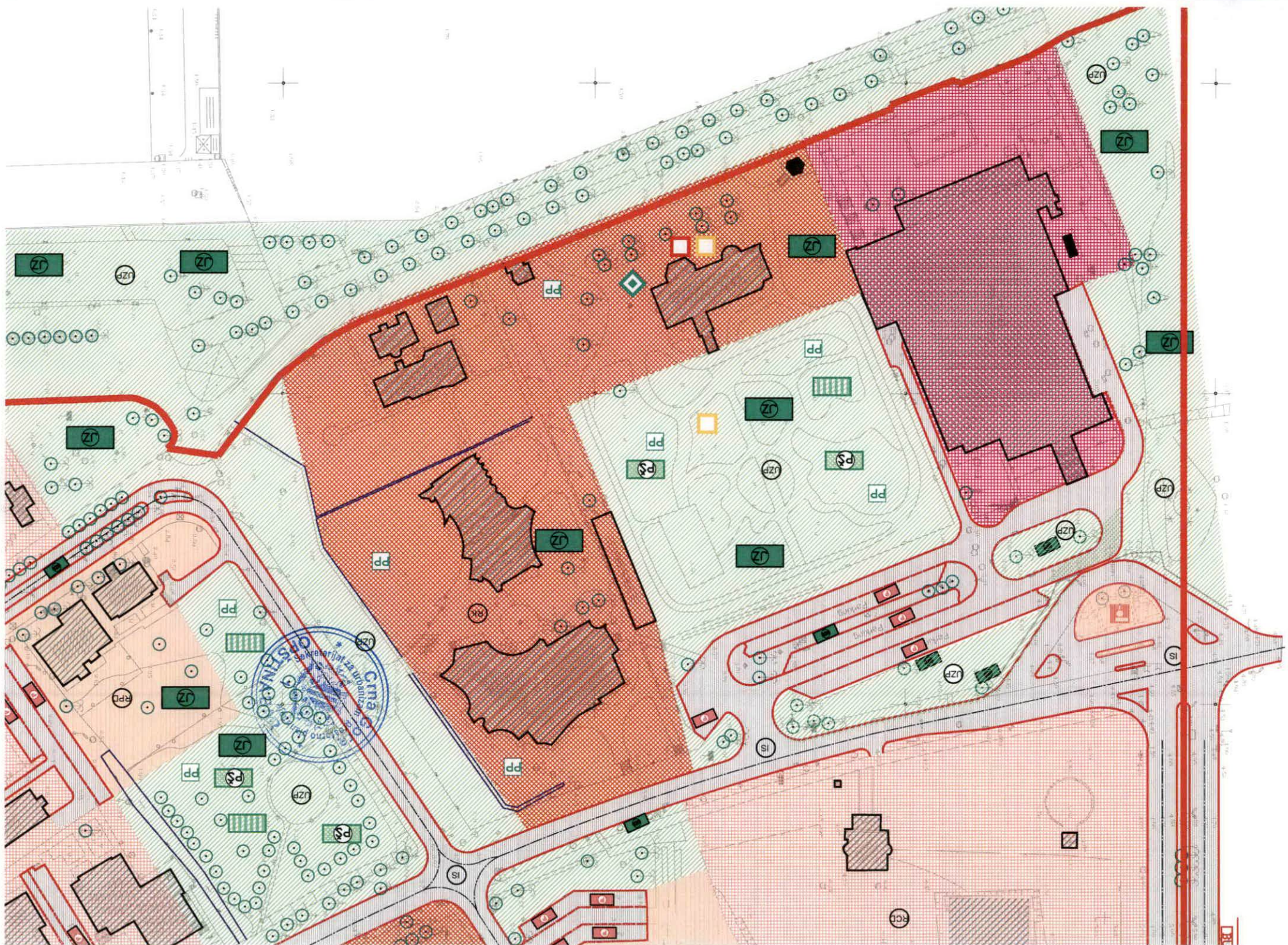
BENZINSKA PUMPA















LEGENDA:


ZAŠTITA PRIRODE

-  PRIRODNI PARKOVI I PREDJELI
-  POSEBNI PRIRODNI PREDJELI
-  REZERVATI PRIRODE
-  PARK ŠUMA


URBANO PODRUČJE ZELENILA

-  JAVNO ZELENILO
-  PRIVATNO ZELENILO
-  ZELENILO U SAOBRAĆAJU




PEJSAZ

-  ZAŠTITNO PODRUČJE UZ POSEBNO VRIJEDNE ILI OSJETLJIVE GRADSKE ILI SEOSKE CJELINE

ARHEOLOŠKA BAŠTINA

-  ARHEOLOŠKO PODRUČJE
-  ARHEOLOŠKI POJEDINACNI LOKALITET- KOPNENI
- ZP ZASTICENA PODRUČJA

PRIRODNA BAŠTINA

-  MEĐUNARODNI ZNACAJ - SVJETSKA BAŠTINA
-  DRŽAVNI ZNACAJ
-  LOKALNI ZNACAJ

UKUPNA POVRšina ZAHVATA PLANA 513.200,00 m<sup>2</sup>



NARUCILAC	OPŠTINA BAR
OBRADJIVAC	"basketING" doo-Bar
ODGOVORNI URBANISTA	Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.
URBANISTICKI PLAN	DETALJNI URBANISTICKI PLAN *TOPOLICA I*- BAR
CRTEZ	NAMJENA POVRŠINA
SEPTEMBRA 2009.	RAZMJERA 1:1000 LIST 05



GRANICE PLANA

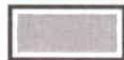


GRANICE DUP-a

ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE



POSTOJECI OBJEKAT



PLANIRANI OBJEKAT PO NOVOM DUP-U



LINEARNO ZELENILO

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA



OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

OSTALI ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA



IVIČNJAK



LINIJA PJESACKIH STAZA



DRVORED



AUTOBUSKO STAJALIŠTE



JAVNI PARKING I GARAŽA



LINIJA REKE RENE

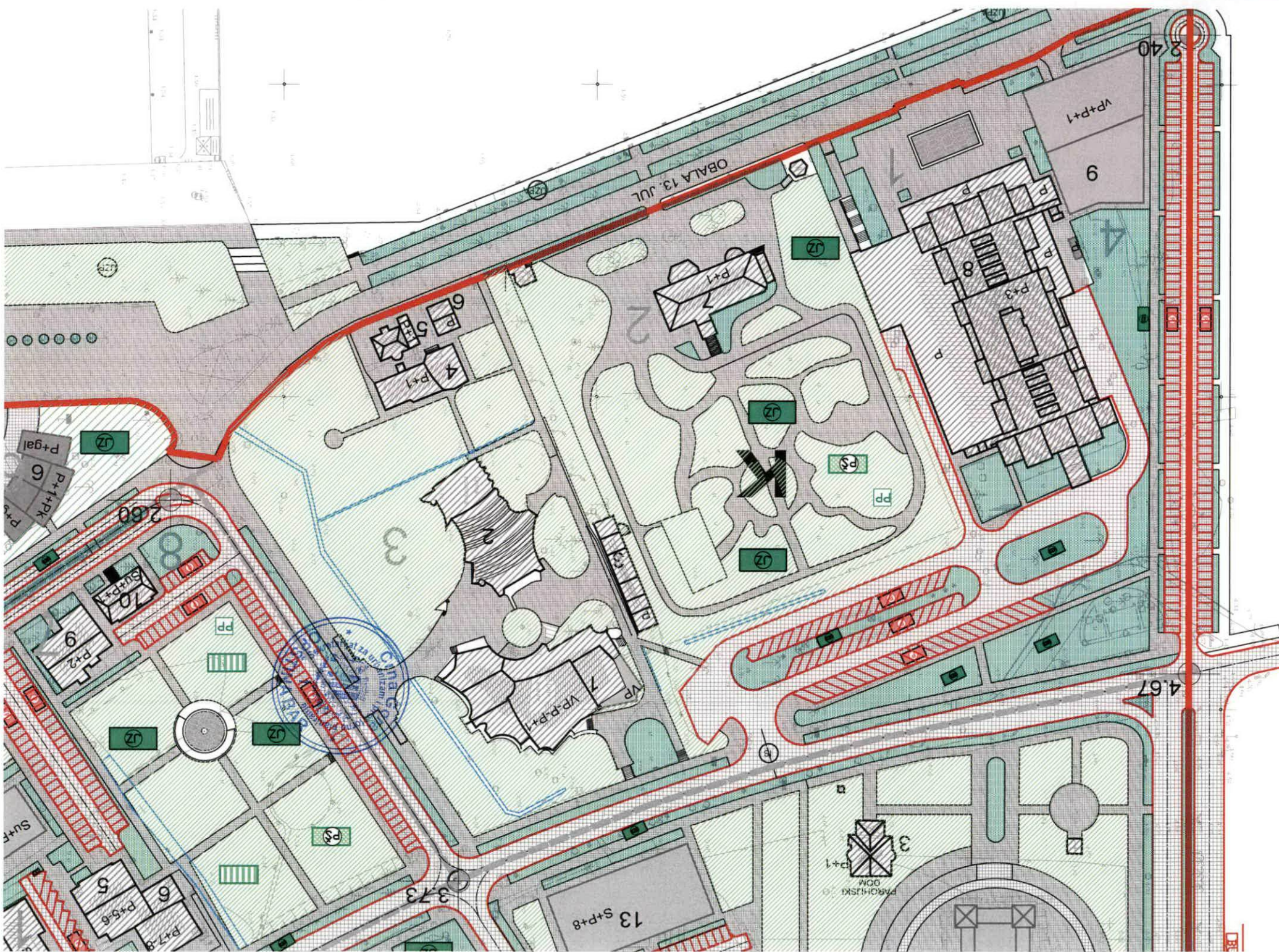


LINIJA POTOKA

KATEGORIJE NAMJENA POVRSINA	PODKATEGORIJE NAMJENA POVRSINA	OZNAKA
POVRSINE ZA STANOVANJE	POVRSINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE	SS
POVRSINE ZA RAD	POVRSINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI	RCD
	POVRSINE ZA POSLOVNE DJELATNOSTI	RPD
	POVRSINE ZA SKOLSTVO	RS
	POVRSINE ZA ZDRAVSTVO	RZ
	POVRSINE ZA KULTURU	RK
	POVRSINE ZA SPORT	RS
POVRSINE ZA TURIZAM	POVRSINE ZA HOTELE	SH
POVRSINE ZA URBANO ZELENILO	GRADSKJE SUME	UZGS
	PARKOVI	UZP
	LINEARNO ZELENILO	UZPA
	POVRSINE ZA SPORT I REKREACIJU	UZRS
POVRSINE ZA INFRASTRUKTURU	POVRSINE ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU	IS
	POVRSINE ZA TELEKOMUNIKACIONU INFRASTRUKTURU	ITK
VODENE POVRSINE	VODENE POVRSINE	V
POVRSINE ZA ODBRANU I ZASTITU	POVRSINE ZA ODBRANU I ZASTITU	OZ







OBALA 13. JUL

VP+P+1

9

8:40

4:67

13 S+P+8

PAROJSKI  
DGM  
3  
P+1

P+gal  
6  
P+H+PK  
D

2:00

3:73

VP-P+P+1  
7

P+2  
9

SHP

P+5-6  
5

P+7-8  
6

3

P+1

P+gal  
6

P+H+PK  
D

2:00

3:73

VP-P+P+1  
7

P+2  
9

SHP

P+5-6  
5

P+7-8  
6

3

P+1

P+gal  
6

P+H+PK  
D

2:00

3:73

VP-P+P+1  
7

P+2  
9

SHP

P+5-6  
5

P+7-8  
6

3

P+1



## LEGENDA:

### GRANICE PLANA



GRANICE DUP-a



GRANICE ZONA DUP-a



GRANICA URBANISTICKE PARCELE

1

BROJ URBANISTICKE PARCELE U OKVIRU KARAKTERISTICNE ZONE

T1○

KARAKTERISTICNE KOORDINATE GRANICE ZONA

1○

KARAKTERISTICNE KOORDINATE URBAN. PARCELA U OKVIRU KARAKTERISTICNIH ZONA

### ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE



POSTOJECI OBJEKAT



PLANIRANI OBJEKAT PO NOVOM DUP-U

### ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA



OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

### OSTALI ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA



IVIČNJAK



LINIJA PJEŠACKIH STAZA



LINIJA REKE RENE



LINIJA POTOKA

UKUPNA POVRšina ZAHVATA PLANA 513.200,00 m<sup>2</sup>



NARUCILAC

OPSTINA BAR

OBRADJIVAC

"basketING" doo-Bar

ODGOVORNI URBANISTA

Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.

URBANISTICKI PLAN

DETALJNI URBANISTICKI PLAN \*TOPOLICA I\*- BAR

CRTEZ

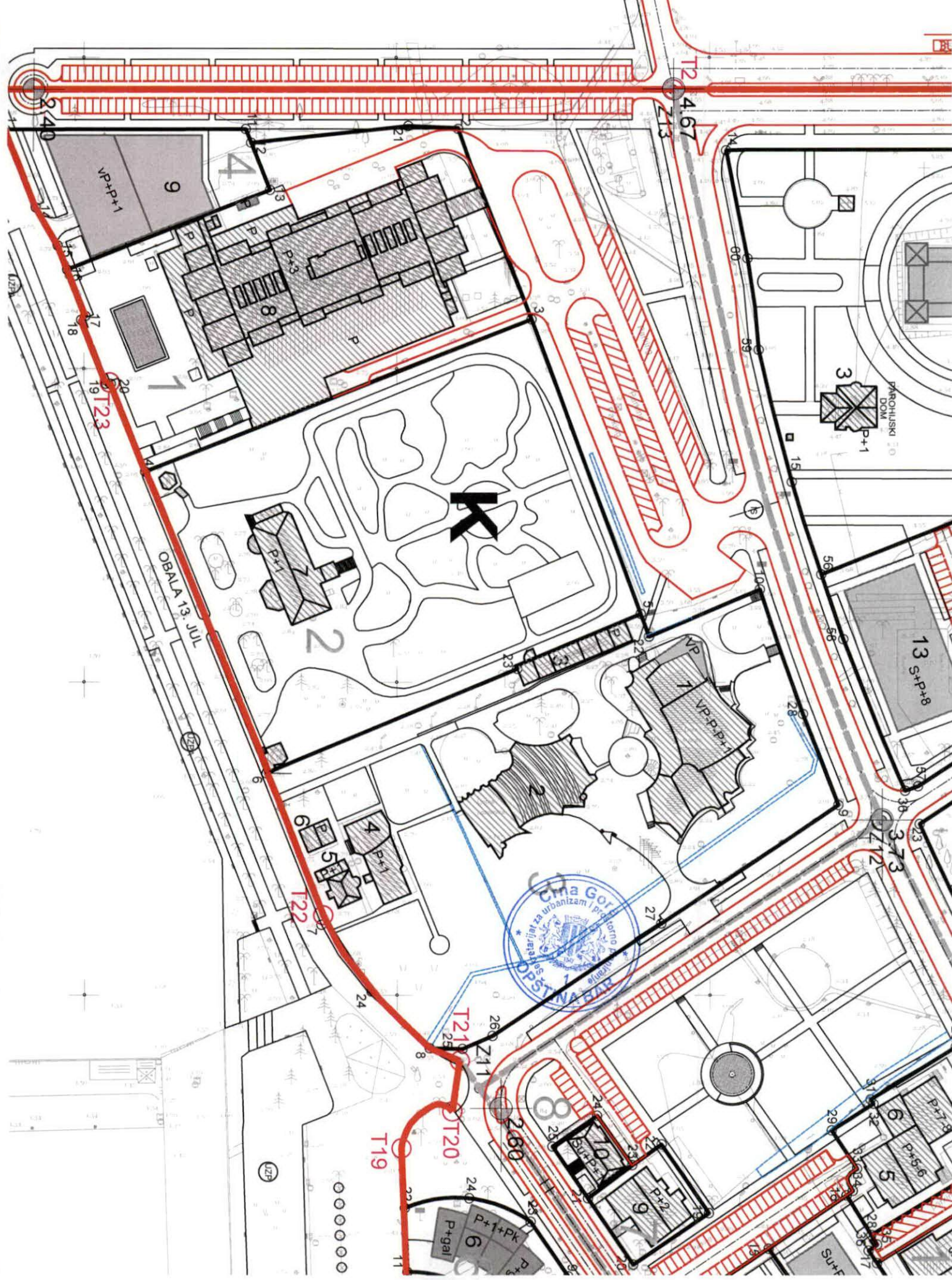
PARCELACIJA

SEPTEMBRA 2009.

RAZMJERA 1:1000

LIST 06





VP+P+1

9

4

P+P+S

8

7

T23

OBALA 13. JUL

2

K

6

4

P+1

T22

24

T21

T20

T19

P+gal

P+1+Pk

6

P+3

8

7

VP

VP+P+1

9

P+2

9

3

P+1

PARKINGSKI  
DOM

13 S+P+8

T12

T12

T12

P+7-8

6

P+5-6

5

5

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100



# Koordinate karakteristčnih tacaka parcelacije po zonama

ZONA K		
TACKA	koordinata X	koordinata Y
1	6590574.6701	4662576.6811
2	6590719.7335	4662576.8675
3	6590742.9944	4662515.7879
4	6590619.7199	4662467.2960
5	6590777.8224	4662421.7891
6	6590658.2393	4662370.8324
7	6590675.7520	4662322.4960
8	6590710.4734	4662283.1085
9	6590841.2265	4662360.7877
10	6590816.0397	4662429.5259
11	6590651.8838	4662576.8014
12	6590653.5964	4662572.4472
13	6590659.5589	4662557.2881
14	6590584.5004	4662551.6437
15	6590591.6624	4662539.4456
16	6590594.7022	4662531.6815
17	6590600.5604	4662516.8437
18	6590599.1804	4662515.5237
19	6590607.1704	4662495.1537
20	6590608.6859	4662495.1118
21	6590703.8627	4662577.8259
22	6590780.5032	4662414.5487
23	6590738.3160	4662404.2941
24	6590691.7612	4662301.1260
25	6590720.8850	4662282.9068
26	6590730.4161	4662287.0241
27	6590784.3533	4662322.9168
28	6590829.8729	4662389.8265



# DETALJNI URBANISTICKI PLAN \*TOPOLICA I\*-BAR

## LEGENDA:

### GRANICE PLANA



GRANICE DUP-a

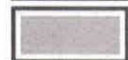
### ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE



GRANICE ZONA DUP-a



POSTOJEĆI OBJEKAT



PLANIRANI OBJEKAT PO NOVOM DUP-U

RL

REGULACIONA LINIJA

GL

GRADJEVINSKA LINIJA

### ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA



OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

### OSTALI ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA



IVIČNJAK



LINIJA PJESACKIH STAZA



LINIJA REKE RENE



LINIJA POTOKA

UKUPNA POVRšina ZAHVATA PLANA 513.200,00 m<sup>2</sup>



NARUCILAC

OPSTINA BAR

OBRADJIVAC

"basketING" doo-Bar

ODGOVORNI URBANISTA

Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.

URBANISTICKI PLAN

DETALJNI URBANISTICKI PLAN \*TOPOLICA I\*- BAR

CRTEZ

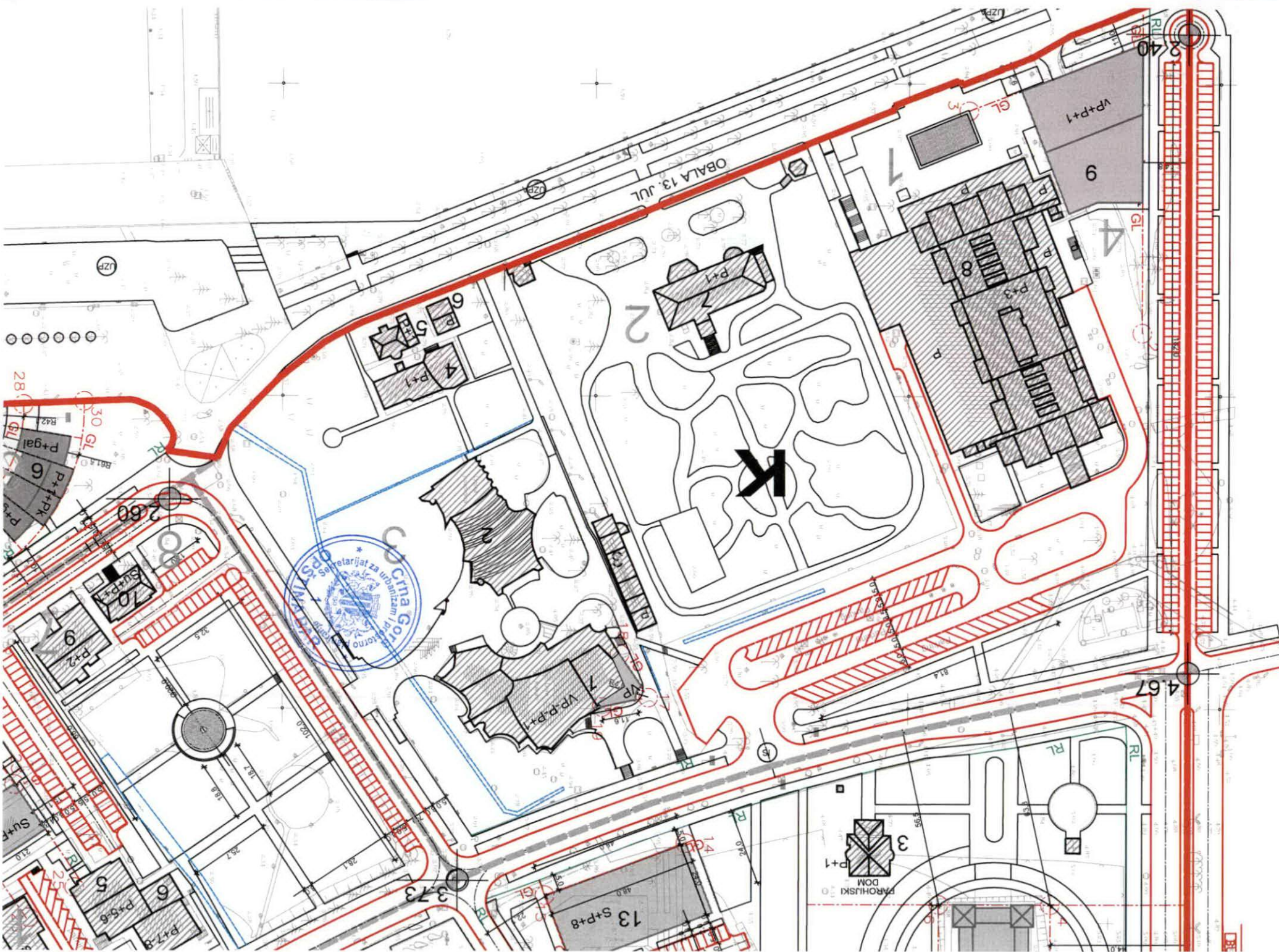
NIVELACIJA I REGULACIJA

SEPTEMBRA 2009.

RAZMJERA 1:1000

LIST 07





OBALA 13. JUL

K

C. Citna Gor.  
S. Sekretariat za urbanizam i prostorni razvoj  
L. J. 10/2019

3  
P+1  
PARKIRNI DOM

240

467

13 S+P+8

260

373

28

30

219

218

217

216

215

214

213

212

211

210

209

208

207

206

205

204

203

202

201

200

199

198

197

196

195

194

193

192

191

190

189

188

187

186

185

184

183

182

181

180

179

178

177

176

175

174

173

172

171

170

169

168

167

166

165

164

163

162

161

160

159

158

157

156

155

154

153

152

151

150

149

148

147

146

145

144

143

142

141

140

139

138

137

136

135

134

133

132

131

130

129

128

127

126

125

124

123

122

121

120

119

118

117

116

115

114

113

112

111

110

109

108

107

106

105

104

103

102

101

100

99

98

97

96

95

94

93

92

91

90

89

88

87

86

85

84

83

82

81

80

79

78

77

76

75

74

73

72

71

70

69

68

67

66

65

64

63

62

61

60

59

58

57

56

55

54

53

52

51

50

49

48

47

46

45

44

43

42

41

40

39

38

37

36

35

34

33

32

31

30

29

28

27

26

25

24

23

22

21

20

19

18

17

16

15

14

13

12

11

10

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

-1

-2

-3

-4

-5

-6

-7

-8

-9

-10

-11

-12

-13

-14

-15

-16

-17

-18

-19

-20

-21

-22

-23

-24

-25

-26

-27

-28

-29

-30

-31

-32

-33

-34

-35

-36

-37

-38

-39

-40

-41

-42

-43

-44

-45

-46

-47

-48

-49

-50

-51

-52

-53

-54

-55

-56

-57

-58

-59

-60

-61

-62

-63

-64

-65

-66

-67

-68

-69

-70

-71

-72

-73

-74

-75

-76

-77

-78

-79

-80

-81

-82

-83

-84

-85

-86

-87

-88

-89

-90

-91

-92

-93

-94



LEGENDA:

GRANICE PLANA



GRANICE DUP-a

ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE



POSTOJECI OBJEKAT



PLANIRANI OBJEKAT PO NOVOM DUP-U

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA



OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

OSTALI ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA



IVIČNJAK



LINIJA PJESACKIH STAZA



AUTOBUSKO STAJALIŠTE



JAVNI PARKING I GARAŽA



LINIJA REKE RENE



LINIJA POTOKA

KATEGORIJE NAMJENA POVRSINA	PODKATEGORIJE NAMJENA POVRSINA	OZNAKA
POVRSINE ZA INFRASTRUKTURU	POVRSINE ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU	(IS)
	KOLOVOZ	(IS)
	POVRSINE ZA MIRUJUCI SAOBRAĆAJ / PARKING	(IS)
	POVRSINA ZA PJESACKI SAOBRAĆAJ	(IS)

UKUPNA POVRSINA ZAHVATA PLANA 513.200,00 m<sup>2</sup>



NARUCILAC

OPSTINA BAR

OBRADJIVAC

"basketING" doo-Bar

ODGOVORNI URBANISTA

Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.

URBANISTICKI PLAN

DETALJNI URBANISTICKI PLAN \*TOPOLICA I\*- BAR

CRTEZ

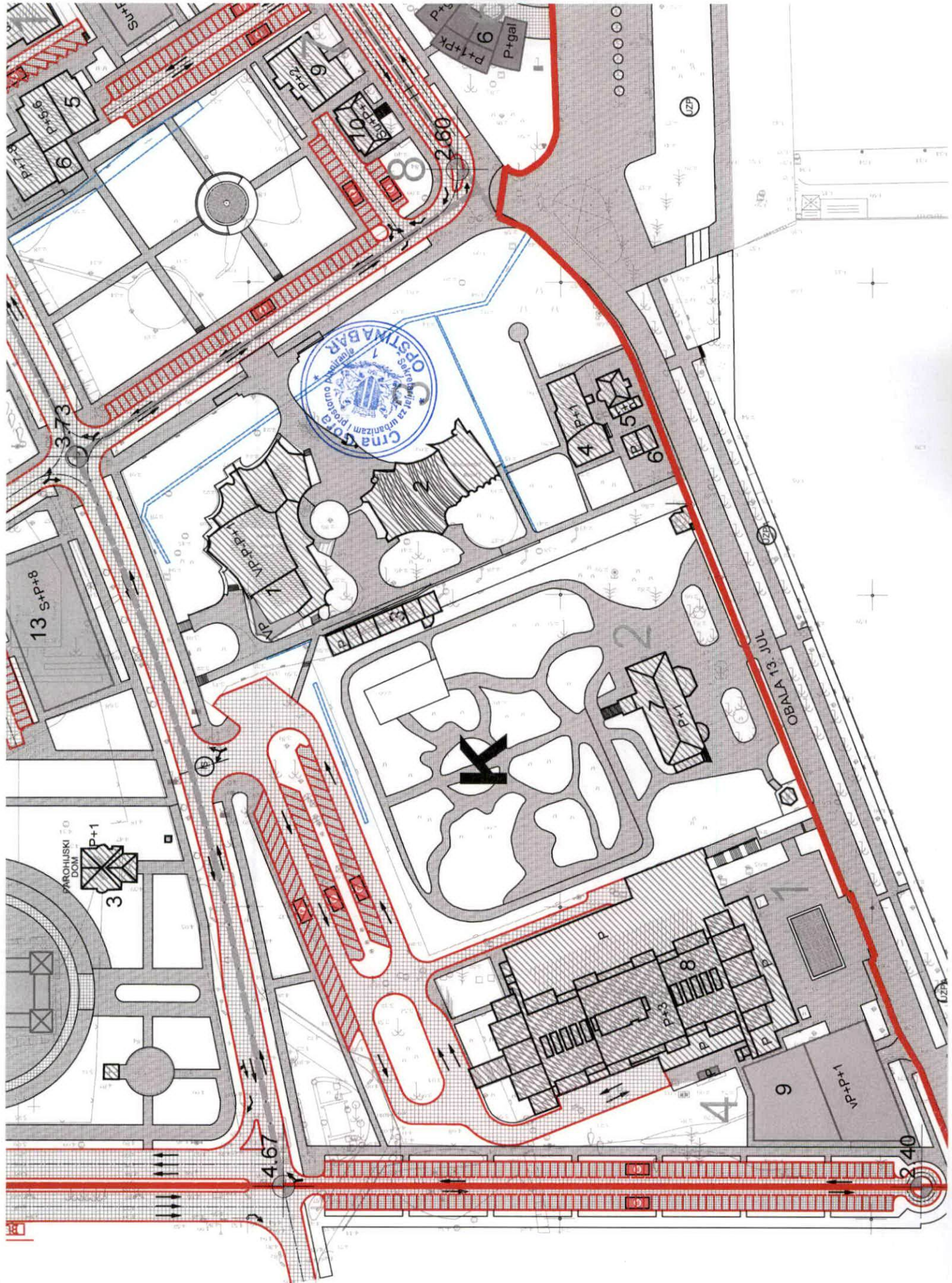
SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

SEPTEMBRA 2009.

RAZMJERA 1:1000

LIST 08







LEGENDA:

ZAŠTITA PRIRODE



PRIRODNI PARKOVI I PREDJELI



POSEBNI PRIRODNI PREDJELI



REZERVATI PRIRODE



PARK ŠUMA

URBANO PODRUČJE ZELENILA



JAVNO ZELENILO



PRIVATNO ZELENILO



ZELENILO U SAOBRAĆAJU

PEJSAZ



ZAŠTITNO PODRUČJE UZ POSEBNO VRIJEDNE ILI OSJETLJIVE GRADSKÉ ILI SEOSKE CJELINE

UKUPNA POVRŠINA ZAHVATA PLANA 513.200,00 m<sup>2</sup>



OPSTINA BAR

NARUCILAC

OBRADJIVAC

"basketING" doo-Bar

ODGOVORNI URBANISTA

Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.

URBANISTICKI PLAN

DETALJNI URBANISTICKI PLAN \*TOPOLICA I\*- BAR

CRTEZ

PEJZAZNA ARHITEKTURA

SEPTEMBRA 2009.

RAZMJERA 1:1000

LIST 09

# LEGENDA:

KATEGORIJE NAMJENA POVRŠINE ZA TURIZAM	PODKATEGORIJE NAMJENA POVRŠINA	OZNAKA
POVRŠINE ZA URBANO ZELENILO	GRADSKE SUME	
	PARKOVI	
	LINEARNO ZELENILO	
	POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU	

ZONA	POVRŠINA ZONA	POVRŠINA ZELENIH POVRŠINA	PROCENAT ZAUZETOSTI ZELENIM POVRŠINAMA
A	63.800,00 m <sup>2</sup>	8.020,00 m <sup>2</sup>	12,50%
B	41.300,00 m <sup>2</sup>	6.235,00 m <sup>2</sup>	15,00%
C	39.800,00 m <sup>2</sup>	5.100,00 m <sup>2</sup>	12,80%
D	24.600,00 m <sup>2</sup>	5.000,00 m <sup>2</sup>	20,30%
E	34.350,00 m <sup>2</sup>	10.470,50 m <sup>2</sup>	30,50%
F	93.650,00 m <sup>2</sup>	16.160,00 m <sup>2</sup>	17,26%
G	115.300,00 m <sup>2</sup>	26.250,00 m <sup>2</sup>	22,77%
H	45.100,00 m <sup>2</sup>	7.750,00 m <sup>2</sup>	17,20%
K	55.300,00 m <sup>2</sup>	22.450,00 m <sup>2</sup>	40,60%
<b>UKUPNO</b>	513.200,00 m <sup>2</sup> cca 513.200,00 m <sup>2</sup>	107.435,50 m <sup>2</sup> cca 107.450,00 m <sup>2</sup>	20,94% cca 21,00%

## GRANICE PLANA



GRANICE DUP-a

## ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE



POSTOJEĆI OBJEKAT



PLANIRANI OBJEKAT PO NOVOM DUP-U



LINEARNO ZELENILO



DRVORED

## ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA



OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

## OSTALI ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA



IVIČNJAK



LINIJA PJESACKIH STAZA



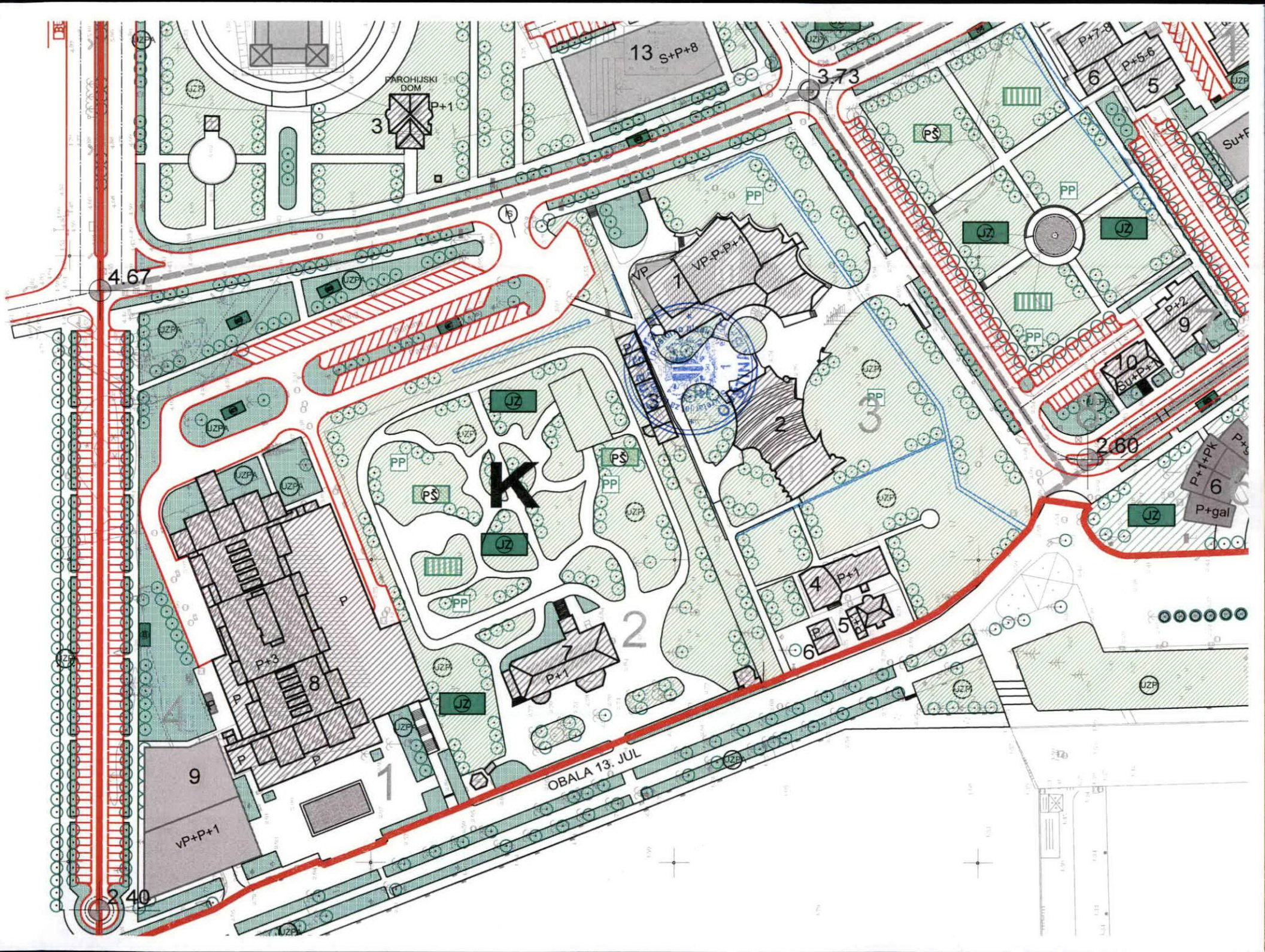
LINIJA REKE RENE



LINIJA POTOKA





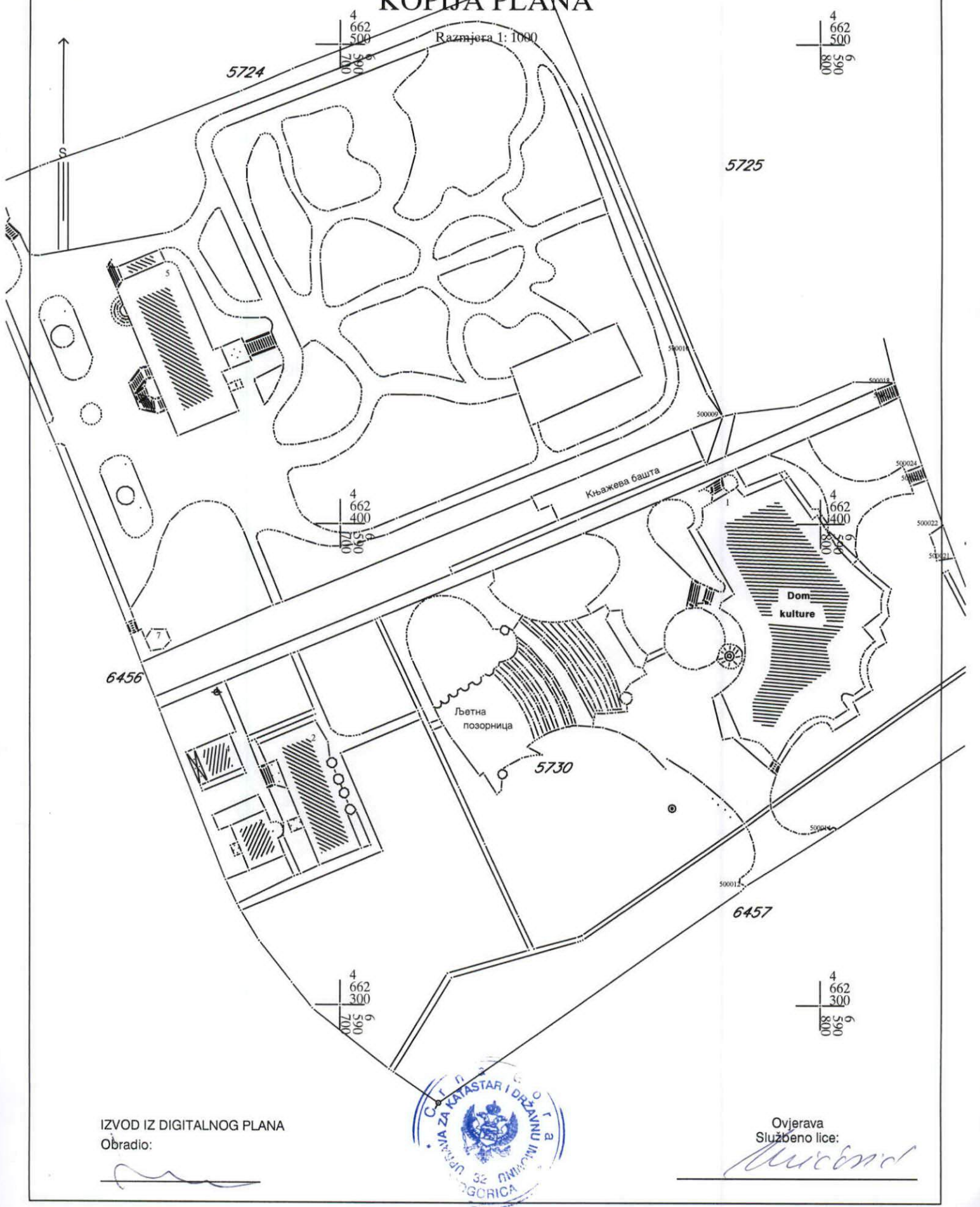






# KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

*[Handwritten signature]*



Ovjerava  
Službeno lice:

*[Handwritten signature]*



PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-9309/2022  
Datum: 28.04.2022.  
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 473 - IZVOD**

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prilod
5730		3	22 95	29/09/2017	Topolica	Atelje PRAVNI PROPIS		78	0.00
5730		7	22 95	29/09/2017	Topolica	Pomoćna zgrada PRAVNI PROPIS		26	0.00
								104	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002010666	- CRNA GORA - UL JOVANA TOMAŠEVIĆA BB PODGORICA	Svojina	1/1
0000002002892	KULTURNI CENTAR BAR TOPOLICA.BB Bar	Upravljanje	1/1
0000002901002	OPŠTINA BAR BULEVAR REVOLUCIJE BR.1 Bar	Raspologanje	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
5730		3	Atelje PRAVNI PROPIS	908	P 78	Svojina - CRNA GORA - 0000002010666 1/1
		3				Upravljanje KULTURNI CENTAR BAR 0000002002892 1/1
		3				TOPOLICA.BB Bar Raspologanje OPŠTINA BAR 0000002901002 1/1
5730		7	Pomoćna zgrada PRAVNI PROPIS	907	26	Svojina - CRNA GORA - 0000002010666 1/1
		7				Upravljanje KULTURNI CENTAR BAR 0000002002892 1/1
		7				TOPOLICA.BB Bar Raspologanje OPŠTINA BAR 0000002901002 1/1
						BULEVAR REVOLUCIJE BR.1 Bar

Ne postoje tereti i ograničenja.

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





Crna Gora  
Uprava za katastar i državnu imovinu  
Područna jedinica Bar

Primljeno:	Broj	Prilog	Vrijednost
29.04.2022.	07-014/22-228		

DACA

Adresa: Bar, Crna Gora  
Bulevar Revolucije br.1  
tel: +382 030 312 447  
www.nekretnine.co.me  
e-mail: bar@uzn.gov.me

Broj: 460-DJ-566/2021/2

datum: 28.04.2022 godine

Sekretarijat za uređenje prostora

Povodom Vašeg zahtjeva br. 07-014/22-228/2 kojim ste tražili dostavu lista nepokretnosti i kopije plana za kat parcelu br. 5730 KO Novi Bar uz ovaj dopis dostavljam Vam traženo.

OBRADILA

Bulatović Mileva



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Kićović Vesna

*Kićović Vesna*

Broj: UP/I-03-181/2022-4

Cetinje, 30. 03. 2023. godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, postupajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam i prostorno planiranje, Opština Bar, broj 07-014/22-228/5 od 14.02.2023. godine, zaveden kod ovog organa pod brojem UP/I-03-181/2022-2 od 20.02.2023. godine, za „izdavanje tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za rekonstrukciju postojećih objekata na katastarskoj parceli broj 5730 KO Novi Bar, objekat broj 3 i objekat br. 7 u zahvatu DUP-a „Topolica I“ – izmjene i dopune, opština Bar, i u zahvatu PPPN za obalno područje Crne Gore“, na osnovu čl.102 stav 2 i čl.101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), Pravilnika o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru ("Sl.list Crne Gore" br. 61/18), a u vezi sa članom 18 i čl. 46 stav 2 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore“ br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), izdaje

## R J E Š E N J E

**o konzervatorskim uslovima za izradu konzervatorskog projekta sanacije objekta broj 5 - Mali dvorac, na UP3 u zoni K, i objekta broj 7 - Kula stražara na UP2 u zoni K, kao dijela kulturnog dobra Bivši dvorac kralja Nikole na Topolici, u zahvatu DUP-a „Topolica I“ – izmjene i dopune, i u zahvatu PPPN za obalno područje Crne Gore**

### I

- Sprovesti sva potrebna istraživanja, detaljno analizirati dokumentaciju o objektima Malog dvorca i Kule stražare kao dijela kulturnog dobra Bivši dvorac kralja Nikole na Topolici (arhivska građa, foto-dokumentacija, projektna dokumentacija, literatura...). Na osnovu dobijenih relevantnih podataka pristupiti sanacionim mjerama;
- Konzervatorske mjere planirati na način kojim se poštuje autentičnost i integritet ovog kulturnog dobra;
- Snimiti sva oštećenja objekata, evidentirati ih i grafički prikazati. Planirane intervencije je neophodno detaljno obrazložiti u tekstualnom dijelu projekta i predstaviti grafičkim priložima uz fotodokumentaciju;
- Postojeći, odnosno autentični horizontalni i vertikalni gabariti objekta i izgled njegovih fasada, arhitektonski elementi fasada, arhitektonska plastika i autentični primijenjeni materijali se ne smiju mijenjati;
- Predvidjeti konzervatorski tretman čišćenja svih fasadnih površina od rastinja i drugih naslaga, i to neagresivnim Ph neutralnim sredstvima;
- Predvidjeti sanaciju drvene fasadne stolarije. Ukoliko se pokaže da je stolarija dotrajala, predvidjeti zamjenu u svemu po uzoru na autentičnu, uz obavezno poštovanje svih njenih specifičnosti i karakteristika (izgled, dimenzije, materijalizacija, način otvaranja...). Projektom predvidjeti izradu šema za svu spoljnu i unutrašnju stolariju sa svim metalnim elementima (šarke, ručice, šildove...);
- Predvidjeti uklanjanje metalnih ankernih elemenata sa Kule stražare koji su ostali usljed demontaže nekadašnjeg privremenog objekta.



- Obavezuje se vlasnik/korisnik/držalac da na osnovu ovih konzervatorskih uslova sprovede proceduru izrade konzervatorskog projekta, izrađenog od strane javne ustanove koju osniva Vlada ili pravnog lica koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu, i preko revidenta dostavi na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara.
- Sadržaj Konzervatorskog projekta potrebno je uskladiti sa Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru.
- Ukoliko je za sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnom kulturnom dobru potrebna prijava građenja, odnosno građevinska dozvola primjenjuju se i propisi o planiranju prostora i izgradnji objekata.

### O b r a z l o ž e n j e

Postupajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam i prostorno planiranje, Opština Bar, broj 07-014/22-228/5 od 14.02.2023. godine, zaveden kod ovog organa pod brojem UP/I-03-181/2022-2 od 20.02.2023. godine, za „izdavanje tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za rekonstrukciju postojećih objekata na katastarskoj parceli broj 5730 KO Novi Bar, objekat broj 3 i objekat br. 7 u zahvatu DUP-a „Topolica I“ – izmjene i dopune, opština Bar i u zahvatu PPPN za obalno područje Crne Gore“, nakon uvida u dokumentaciju Uprave za zaštitu kulturnih dobara i dostavljeni zahtjev sa nacrtom urbanističko-tehničkih uslova konstatujemo sljedeće:

***Bivši dvorac kralja Nikole na Topolici*** predstavlja kulturno dobro stavljeno pod zaštitu Rješenjem broj 1226 od 27.11.1957. godine, te stoga sve intervencije na njemu podliježu odredbama Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Ovoj Upravi se obratio Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje zahtjevom za izdavanje konzervatorskih uslova rekonstrukciju objekta na kat. parceli broj 5730 KO Novi Bar, i to objekta broj 3 i objekta br. 7 u zahvatu DUP-a „Topolica I“ – izmjene i dopune, i u zahvatu PPPN za obalno područje Crne Gore.

Naime, uvidom u dostavljeni nacrt urbanističko-tehničkih uslova konstatovano je da se rekonstrukcija objekta broj K-5 odnosi na Mali dvorac, a nalazi se na UP3 u zoni K, dok se objekat broj 7 odnosi na Kulu stražaru i nalazi se na UP2 u zoni K.

Kulturnom dobru ***Bivši dvorac kralja Nikole na Topolici Bar*** pripadaju sljedeći objekti: Veliki i Mali dvorac, kule stražare, dvorska kapela i zimska bašta.

Mali dvorac se nalazi van dvorskog parka, neposredno uz šetalište. Skromnijih je dimenzija u odnosu na Veliki dvorac, a po načinu arhitektonskog oblikovanja, ovo arhitektonsko zdanje podsjeća na vile građene oko jezera u Sjevernoj Italiji.

U uglovima ogradnog zida Velikog dvorca, prema moru nalazi se po jedna šestostrana kula stražara. Kule su izgrađene kao manji niski objekti sa piramidalnim krovom. Kula stražara - objekat broj 7 nalazi se u južnom dijelu dvorskog parka.

U cilju očuvanja i unaprijeđenja stanja ovog kulturnog dobra, prilikom izrade konzervatorskog projekta neophodno je ispoštovati navedene konzervatorske uslove, kao i zakonske propise.

Članom 102 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, ("Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19) je definisano da za izradu konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnom kulturnom dobru za koje je neophodna prijava građenja, odnosno građevinska dozvola u skladu sa zakonom kojim se uređuje planiranje prostora i izgradnja objekata, Uprava, na zahtjev organa nadležnog za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, izdaje konzervatorske uslove.

Sadržaj Konzervatorskog projekta je preciziran Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru ("Sl.list Crne Gore" br. 61/18).

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove koju osniva Vlada (član 122 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19) ili pravnog lica koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu (član 106 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), potrebno je dostaviti, u analognoj i digitalnoj verziji, na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara, a shodno članu 103 stav 7 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Članom 101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara propisano je, da ako je, za sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnom kulturnom dobru potrebna prijava građenja, odnosno građevinska dozvola primjenjuju se i propisi o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Shodno izloženom, riješeno je kao u izreci.

**UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:** Protiv ovog rješenja ima se pravo žalbe Ministarstvu kulture i medija, u roku od 15 dana od dana prijema istog, a podnosi se preko ove Uprave.

Obradili:

Milan Jovičević, dipl. arhitekta-konzervator *df*

Miloš Jovanović, dipl. arhitekta-konzervator *mf*

Miloš Dragutinović, dipl. pravnik *mq*

Odobrila:

Dr Petra Zdravković, v.d. pomoćnice direktorice

*Petra Zdravković*



**Dostaviti:**

- Opština Bar - Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje;
- u spise predmeta.





# DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

UI. Branka Čalovića br.13, 85000 BAR  
+382 30 312938, +382 30 312043  
+382 30 312938

vodovodbar@t-com.me  
info@vodovod-bar.me  
www.vodovod-bar.me

PIB: 02054779 ♦ PDV: 20/31-00124-5

Broj: 1494  
Bar, 06.03.2019.god.

OPŠTINA BAR  
Sekretarijat za uređenje prostora  
Bulevar revolucija br.1  
85 000 Bar

Crna Gora OPŠTINA BAR			
07 03 2019			
Priloga	Opis	Broj	Vrijednost
		07-352/19-	175

Predmet: Tehnički uslovi

Poštovani,

Obavještavamo vas da su u okviru tehničkih uslova koje izdaje ovo privredno društvo, a koji su satavni dio UTU, izvršene određene izmjene.

U prilogu ovog dopisa dostavljamo vam tehničke uslove u kojima su izvršene pomenute izmjene.

Molimo vas da od dana prijema ovog dopisa, priložene tehničke uslove uvrstite kao dio UTU koje izdaje Sekretarijat za uređenje prostora.

Prilog:  
Tehnički uslovi

S poštovanjem,

Tehnički Direktor  
  
Alvin Tombarović



Izvršni Direktor

Zoran Pajović



CKB 510-239-02  
ATLAS 505-5761-54

SGM 550-6467-82  
PBCG 535-10436-05

HB 520-19659-74  
LB 565-544-07

NLB 530-20001-53  
ERSTE 540-8494-77

## 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, penjalnicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Za svaku stambenu jedinicu predvidjeti ugradnju mjernih uređaja-vodomjera smještenih u kasetama na etažama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera). Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno, sa pravim komadom cijevi 3D-5D ispred vodomjera. Ukoliko se predvidi baštenski hidrant neophodno je odrediti subjekt koji će izmirivati naknadu za utrošenu vodu.
- 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 Ø100mm, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
- Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika Ø 200 mm i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od Ø200mm voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
  - Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog Ø 250 mm. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od Ø 250 mm potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

#### *Fekalna kanalizacija:*

- Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je Ø 160mm.
- Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto
- Nije dozvoljeno gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju.
- Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvaliteti i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, min. broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" (Sl.List CG br.45/08,9/10 i 26/12)
- Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidijeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
- 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<sup>2</sup>.
- 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 kanalizacionu mrežu.
- Na situaciji prikazati položaj sa naznačenim međusobnim rastojanjem planiranog objekta od postojećih i planiranih hidrotehničkih instalacija.
- Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

321 Tehnički direktor,  
Alvin Tombarević

*[Handwritten signature]*



Izvršni direktor,  
Zoran Pažović

*[Handwritten signature]*





Broj: UPI 14-341/22-217/1

Bar, 29.04.2022. godine

**Za: SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA**

- OVDJE -

**Predmet:** Saobraćajno – tehnički uslovi za priključenje na javni put



Crna Gora  
OPŠTINA BAR

**Veza:** Vaš broj 07-014/22-228/4 od 21.04.2022. godine

Priljeno:	Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
05.08.2022.		07-014/22-228		

Poštovani,

Ovaj Sekretarijat je dobio zahtjev, broj UPI 14-341/22-217 od 26.04.2022. godine, za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za priključenje na javni put, potrebnih za izradu tehničke dokumentacije, za rekonstrukciju objekta br. K-5 Mali dvorac, na UP 3, u zoni „K“ i objekat kule stražara, u okviru kompleksa dvorca kralja Nikole, na urbanističkoj parceli UP 2, u zoni „K“, na katastarskoj parceli broj 5730, K.O. Novi Bar, označenoj kao pomoćni objekat broj 7, u zahvatu DUP-a „Topolica I“ – izmjene i dopune („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 32/09), obuhvaćeni PPPN-om za Obalno područje Crne Gore („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 56/18).

Imajući u vidu da je planirana rekonstrukcija objekta, odnosno da predmetna urbanistička parcela ima priključak na saobraćajnu infrastrukturu u skladu sa planskim dokumentom, obavještavamo vas da u konkretnom slučaju nije potrebno propisivanje posebnih saobraćajno – tehničkih uslova za priključenje na javni put.

S poštovanjem,

Obradio,  
Milan Andrijašević



Dostavljeno: Naslovu (x3); a/a.

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: [sekretarijat.ksp@bar.me](mailto:sekretarijat.ksp@bar.me)