



Crna Gora

Ministarstvo ekologije,

prostornog planiranja i urbanizma

Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme

Direkcija za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 384

Broj: 08-332/23-250/6

Podgorica, 15.02.2023. godine

**BATRIĆEVIĆ DARINKA**

**BAR**  
**Bjeliši br.79**

Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj 08-332/23-250/6 od 15.02.2023. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli B1-UP6, zona B, blok 1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica IV“ (Sl. List CG“, opštinski propisi br.39/13), u Baru.




Ovlašćeno službeno lice  
**Olja Femić**

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje
- U spise predmeta
- a/a

# URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

1.	DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Broj: 08-332/23-250/6 Podgorica, 15.02.2023. godine		Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
2.	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnj i objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) i podnijetog zahtjeva Batričević Darinke iz Bara, izdaje:		
3.	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije		
4.	za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli B1-UP6, zona B, blok 1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica IV“ (Sl. List CG“, opštinski propisi br.39/13), u Baru.		
5.	<b>PODNOŠILAC ZAHTEVA:</b>	<b>BATRIČEVIĆ DARINKA iz Bara</b>	
6.	<b>POSTOJEĆE STANJE</b> Prema katastarskoj evidenciji, LN 49-prepis, na katastarskoj parceli broj <b>5845 KO</b> Novi Bar, evidentirani su sljedeći objekti: <ul style="list-style-type: none"><li>• Objekat broj 1, porodična stambena zgrada, prizemna, površine 102m<sup>2</sup>;</li><li>• Objekat broj 2, pomoćna zgrada, prizemna, površine 16m<sup>2</sup>;</li><li>• Objekat broj 3, porodična stambena zgrada, prizemna, površine 87m<sup>2</sup>;</li><li>• Objekat broj 4, porodična stambena zgrada, prizemna, površine 87m<sup>2</sup>.</li></ul> U dijelu LN koji se odnosi na podatke o teretima i ograničenjima, za objekte broj 3 i 4, postoji teret <b>nema dozvolu</b> . Prema katastarskoj evidenciji, LN 775-prepis, na katastarskoj parceli broj <b>5844/1</b> KO Novi Bar, evidentiran je: <ul style="list-style-type: none"><li>• Objekat broj 1, porodična stambena zgrada, prizemna, površine 165m<sup>2</sup>.</li></ul> U dijelu LN koji se odnosi na podatke o teretima i ograničenjima, za objekat broj 1 postoji teret <b>nema dozvolu</b> . Prema katastarskoj evidenciji, LN 775-prepis, na katastarskoj parceli broj <b>5844/2</b> KO Novi Bar, evidentiran je:		

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Objekat broj 3, porodična stambena zgrada, jednospratna, površine u osnovi 92m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>U dijelu LN koji se odnosi na podatke o teretima i ograničenjima, za objekat broj 3 postoji teret <b>nema dozvolu</b>.</p> <p>Postojeće objekte je potrebno srušiti da bi se realizovala planirana izgradnja. Za rušenje bespravnih objekata potrebno je da se vlasnik obrati nadležnom inspeksijskom organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22).</p>
7.	<b>PLANIRANO STANJE</b>
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>
	<p>Shodno grafičkom prilogu br. 07 Plan namjena površina <b>B1-UP 6</b> nalazi se u urbanističkoj zoni B, blok 1, sa planiranom namjenom <b>stanovanje velikih gustina</b>.</p> <p>Na parcelama stanovanja velikih gustina mogu se graditi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stambeni i stambeno-poslovni objekti;</li> <li>- Trgovine i ugostiteljski objekti;</li> <li>- Objekti za smještaj turista - hoteli;</li> <li>- Poslovni objekti;</li> <li>- Objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu,</li> <li>- Parkinzi i garaže;</li> <li>- Objekti infrastrukture.</li> </ul>
7.2.	<b>Pravila parcelacije</b>
	<p><b>Urbanistička parcela B1- UP 6 (zona B)</b> sastoji se iz djelova katastarskih parcela 5845, 5844/1, 5844/2, 5844/3, 5848 i 5838 KO Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica IV“ (Sl. List CG, opštinski propisi br. 39/13), u Baru.</p> <p style="text-align: center;"><b>ZONA B - BLOK 1</b></p> <p>Blok čini dio zone namijenjene višeporodčnom stanovanju velikih gustina, između Makedonske ulice i ulica „2“, „5“ i „8“.</p> <p>Građevinske linije prema uličnim koridorima formirane su tako što prate liniju regulacije, poklapaju se ili su paralelne sa regulacionom linijom.</p> <p>Građevinske linije prema blokovima 2 i 4 zone stanovanja velikih gustina definišu najmanje odstojanje od obodnih saobraćajnica na kojem se mogu graditi objekti, kao i građevinske linije prema blokovskoj saobraćajnici i lokaciji školskog objekta.</p> <p>Dispozicija objekata koji se ne grade uz građevinsku liniju mora biti u skladu sa pravcima pružanja građevinskih linija uz saobraćajnice, odnosno, objekte treba pozicionirati paralelno ili upravno u odnosu na građevinsku liniju uz najbližu ulicu.</p> <p>Planom parcelacije predviđeno je objedinavanje parcela, ali je kroz realizaciju moguće i odobravanje izgradnje na više urbanističkih parcela ili njihovih djelova.</p> <p>Pristup parcelama treba rešavati u skladu sa planskim dokumentom, uz prelazna privremena rešenja koja podrazumijevaju korišćenje postojećih i formiranje novih pristupnih puteva. Krozrealizaciju unutrašnjosti bloka, funkcionalnim povezivanjem uređenja terena potrebno je obezbijediti odgovarajući pristup svakoj lokaciji.</p>

Kada urbanistička parcela, koja je određena ovim planskim dokumentom, ima manja odstupanja od postojeće katastarske parcele (ili parcela), kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskom parcelom, organ nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem u toku postupka za izdavanje građevinske dozvole.

Urbanistička parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu.

Urbanističkom parcelom pogodnom za građenje smatraće se i ona parcela koja ima obezbijeđen pristup u širini od najmanje 4,0 m.

Oblik i veličina parcele određeni su tako da se na njoj može graditi u skladu sa planom utvrđenim uslovima i predstavljeni su u grafičkom prilogu.

Urbanistička parcela može imati privremeni pristup sa javne saobraćajnice većeg ranga, koji se ukida kada se realizuje pristup sa odgovarajuće (blokofske) saobraćajnice.

Ukoliko se određuje lokacija na dijelu urbanističke parcele za izgradnju, rekonstrukciju ili izvođenje drugih radova kojima se vrše promjene u prostoru, površina lokacije ne može biti manja od 600m<sup>2</sup>.

7.3.

### **Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**

**Građevinska linija** je utvrđena kao linija do koje je dozvoljeno građenje na, iznad i ispod površine zemlje i to kao:

1. građevinska linija na nivou urbanističkog bloka, definisana grafički, koja je obavezujuća i preko koje se ne može graditi.
2. građevinska linija, u odnosu na susjedne parcele, definisana numerički (kao odstojanja od granica parcele):
  - a. građevinska linija na koju se oslanja objekat dužom stranom, na odstojanju koje ne može biti manje od 1/3 visine objekta,
  - b. građevinska linija na koju se oslanja objekat kraćom stranom (bočnom fasadom):
    - do ivice parcele, ako je zid u vidu kalkana bez otvora,
    - na najmanjem udaljenju od 1,50m od granice parcele ako su predviđeni mali otvori radi provjetravanja higijensih prostorija,
    - na najmanjem udaljenju od 2,50m od granice parcele ako su predviđeni otvori sa visokim parapetima,
    - na udaljenju većem od 4,50m od granice parcele ako su predviđeni otvori normalnih dimenzija i parapeta.

Ukoliko je kraća - bočna strana objekta veća od 15m, primjenjuje se parametar određen za dužu stranu objekta.

Sve građevinske linije zajedno na nivou parcele definišu moguću zonu u okviru koje se formira gabarit budućeg objekta prema indeksu zauzetosti, koji je definisan na nivou svakog bloka i parcele.

Grafičkim prilogom plana je za sve urbanističke parcele definisana minimum jedna građevinska linija, ili dvije, koje predstavljaju obodnu granicu izgradnje na, ispod i iznad površine zemlje.

Građevinske linije ispod površine zemlje mogu biti izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, mogu se poklapati sa granicama parcele-lokacije na kojoj se gradi objekat, uz isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i

upotrebom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele.

**Indeks zauzetosti** je definisan kao maksimalni za svaku pojedinačnu lokaciju i urbanističku parcelu. Definisani indeks zauzetosti se može uvećati za 20% ukoliko lokacija obuhvata najmanje dvije vlasničke parcele ili kada je površina lokacije iznad 1200m<sup>2</sup>.

**Indeks izgrađenosti** je definisan kao maksimalni za svaku pojedinačnu lokaciju i urbanističku parcelu. Definisani indeks izgrađenosti se može uvećati za 20% ukoliko lokacija obuhvata najmanje dvije vlasničke parcele ili kada je površina lokacije iznad 1200m<sup>2</sup>.

U obračun bruto građevinske površine ne ulaze prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta (dječja, sportska), otvorene terase i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nijesu viši od 1,00 m od nulte kote objekta i koriste se za neku od navedenih namjena.

**Vertikalni gabarit** objekta je definisan brojem etaža. Vertikalni gabarit se definiše i za podzemne i za nadzemne etaže. Etaže se definišu nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu.

Na nivou planskog dokumenta maksimalna visina objekta je deset nadzemnih etaža i dvije podzemne etaže.

**Spratnost (broj etaža)** se može prilagođavati konkretnim programskim zahtjevima prilikom projektovanja, uz mogućnost povećanja, izuzetno, za dvije etaže, ali se arhitektonska postavka mora uklopiti u uslove regulacije (moraju se poštovati građevinske linije) i ne može se povećavati planom definisana bruto razvijena građevinska površina.

**Visinska regulacija** definisana je spratnošću objektata gdje je visina etaža određena prema prethodno iznijetim vrijednostima.

Kota prizemlja određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, i to:

- na ravnom terenu kota prizemlja novih objekata ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;

- na ravnom terenu kota prizemlja može biti najviše 1,00 m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;

- za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, kota prizemlja utvrđuje se kroz urbanističke uslove prema iznijetom pristupu

- za objekte koji u prizemlju imaju poslovnu namjenu kota prizemlja može biti maksimalno 0,20m viša od kote trotoara.

### URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA STANOVANJA

Novi objekti višeporodičnog stanovanja većih gustina se mogu graditi na parcelama namijenjenim za izgradnju objekata višeporodičnog stanovanja velikih gustina i parcelama mješovite namjene. Na navedenim parcelama mogu se graditi i prostori

namijenjeni drugim sadržajima koji, ni na koji način, ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnom potrebama stanovnika područja.

Objekti se mogu graditi na svim urbanističkim parcelama, na neizgrađenim površinama i umjesto postojećih objekata.

Položaj objekta na parceli, gabariti objekata, unutrašnji kolsko-pješački saobraćaj, slobodni prostori, parkinzi i zelene površine biće razrađene projektnom dokumentacijom.

Objekti mogu biti postavljeni na građevinskoj parceli:

- u neprekinutom nizu - objekat na parceli dodiruje obje bočne linije građevinske parcele;

- u prekinutom nizu - objekat dodiruje samo jednu bočnu liniju građevinske parcele;

- kao slobodnostojeći - objekat ne dodiruje ni jednu liniju građevinske parcele.

Oblik i površine objekata određuju se u skladu sa:

- predviđenim indeksima zauzetosti i indeksima izgrađenosti;

- regulacionim i građevinskim linijama;

- predviđenom spratnošću.

Gabariti objekata i razvijena bruto građevinska površina određena je kumulativnom primjenom pravila (površina lokacije, regulacioni pojas i visina objekta) i pokazatelja (indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti). Ukoliko zbog karakteristika stanja, oblikovnih i drugih razloga dolazi do odstupanja, mjerodavni pokazatelj je indeks izgrađenosti. Za urbanističke parcele višeporodičnog stanovanja velikih gustina, maksimalni indeks izgrađenosti je definisan za svaku parcelu. Gustina naseljenosti koristi se kao korektivni kriterijum u okviru bloka i u okviru lokacije. Za zonu namijenjenu višeporodičnom stanovanju velikih gustina, planirana bruto gustina stanovanja je od 241 do 480 stanovnika po hektaru.

Vertikalni gabariti objekata višeporodičnog stanovanja velikih gustina se utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju u skladu sa kapacitetom lokacije, tj. na osnovu zadatih pravila i pokazatelja. Maksimalna planirana spratnost objekata višeporodičnog stanovanja je deset nadzemnih etaža. Za svaku konkretnu lokaciju spratnost se mora uskladiti sa kapacitetom lokacije.

Horizontalni gabariti objekata višeporodičnog stanovanja velikih gustina se, takođe, utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju na osnovu kapaciteta lokacije i zadatih parametara, a jasno su uslovljeni građevinskom linijom i koeficijentom zauzetosti urbanističke parcele. Za objekte višeporodičnog stanovanja velikih gustina, maksimalni indeks zauzetosti je definisan za svaku parcelu.

Izgradnja podruma i suterena je dozvoljena, ali nije obavezna. Podrumska etaža ne ulazi u proračun dozvoljene bruto površine objekta, ukoliko je namijenjena za garažni ili instalacioni prostor.

Horizontalni gabariti podzemne etaže može biti veći od gabarita objekta, ali pod uslovom da se njenom izgradnjom ne ugrožavaju susjedni objekti ni parcele. Ukoliko je krov podzemne garaže do 1,00m iznad nivoa terena, ozelenjen i parterno uređen, njen gabariti ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.

Za iskazivanje pokazatelja računaju se gabariti, odnosno razvijene bruto izgrađene površine nadzemnih etaža objekata. Prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta (dječja, sportska), otvorene terase i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nijesu viši od 1,00 m od nulte kote objekta i koriste se za neku od navedenih namjena, ne ulaze u obračun pokazatelja.

Udaljenost objekta od granice parcele definisana je građevinskim linijama. Uslovi i smjernice uređenja zelenih površina su dati u posebnom prilogu, sa detaljnim preporukama za projektovanje. Procenat uređenih površina mora biti najmanje 20%.

Prilikom projektovanja tehničke dokumentacije poštovati:

•Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list CG, br. 044/18);

•Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Sl. List CG", br. 060/18);

8.

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

**Uslovi i mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda i uslovi od interesa za odbranu**

Pri izradi urbanističkih planova i u projektovanju objekata izbjegavati prevelike gustine izgrađenosti i težiti dobroj međusobnoj povezanosti pojedinih zona. U procesu urbanističkog planiranja i projektovanja treba težiti da se, koliko je moguće, usaglasi namjena površina, odnosno distribucija pojedinih elemenata, sa intenzitetom očekivane seizmičke pojave po pojedinim zonama. U tom smislu, treba nastojati da se objekti odnosno urbani elementi osjetljiviji na seizmičke uticaje distribuiraju po zonama sa nižim vrijednostima ubrzanja. Trebanastojati da se gustina izgrađenosti, stanovanja i dr. usaglasi koliko je moguće sa očekivanim uticajima po pojedinim zonama u smislu smanjenja sa porastom tih uticaja, što važi i za zoneurbane rekonstrukcije.

Zone koje su definisane kao nestabilne, treba svakako isključiti kao moguće zone izgradnje, ali one koje su potencijalno, odnosno parcijalno nestabilne mogu se koristiti za planiranje uobičajenih objekata i drugih urbanih elemenata, uz obavezu detaljnog ispitivanja konkretne lokacije u svrhe utvrđivanja uslova i mogućnosti izgradnje, posebno fundiranja, pri čemu je moguće i odbacivanje pojedinih lokacija za izgradnju.

Osnovna mjera civilne zaštite je izgradnja skloništa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju skloništa (Sl. list SFRJ br. 55/83)

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 57/1992) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 8/1993).

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.006/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10, 31/10, 40/11 i 48/15).

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o

uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Osnovni stepen seizmičkog intenziteta na teritoriji barske opštine kreće se između 6° i 9° po MKS skali (Merkali-Kankani-Ziberg).

#### 9. **USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

Koncept zaštite, očuvanja i unapređenja životne sredine usmjeren je na uspostavljanje održivog upravljanja prirodnim vrednostima, prevenciji, smanjenju i kontroli svih oblika zagađivanja. Težište je na razrešavanju mogućih faktora narušavanja životne sredine u svimsferama djelatnosti (u okviru vodne, saobraćajne i komunalne infrastrukture, industrije, poljoprivrede), kao i sanaciji i revitalizaciji ugoženih područja.

Poseban akcenat je na zaštiti prirodnih i stvorenih vrednosti. Osnovni prirodni elementi od značaja za zaštitu su: more i morska obala širine minimalno do 500 m, nalazišta mineralnih i nemineralnih sirovina, izvori i površinski i podzemni vodotoci, prirodna vegetacija sa karakterističnim florističkim sastavom i osnovne karakteristike prirodnog reljefa.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.

**Akt Agencije za zaštitu životne sredine, br.03-D-257/2 od 25.01.2023.godine.**

#### 10. **USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

##### **Zelenilo kolektivnog stanovanja**

Pitanje korišćenja otvorenih prostora direktno orjentisanih potrebama stanovnika kolektivnog tipastanovanja, ostvaruje se posredstvom odgovarajućih sadržaja koji predstavljaju dio planiranja ovih zelenih površina. Osnovni smisao ovih površina vezan je za boravak stanovnika u slobodnom prostoru i smanjivanje ili zaštitu nepovoljnih uticaja svojstvenih gradskim uslovima života. Ove zelene površine obično predstavljaju najslabiju tačku u slici nekog grada. Da bi se osiguralo potpunije direktno korišćenje moraju biti ispunjeni određeni uslovi:

- U okviru otvorenih prostora planirati zelenu površinu u vidu manjeg parka sa svim sadržajima zaprijatniji boravak koje takva površina podrazumijeva (kao što su dječija igrališta, prostori za miran odmor) i odgovarajućim kompozicionim rješenjem;
- Isplanirati različite tipove aktivne rekreacije u odnosu na potrebe stanovnika i ukupne površine otvorenog prostora;
- Pri izboru sadnog materijala voditi računa o sanitarno-higijenskim, arhitektonsko-urbanističkim i estetskim funkcijama zelenila.



11.	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	/
12.	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).
13.	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	/
14.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
15.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	/
16.	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	/
17.	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> <li>•Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>•Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>•Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> <li>•Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV</li> </ul>

	Prema grafičkom prilogu br.11 Stanje i plan elektroenergetske infrastrukture i prema uslovima nadležnog organa.
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	Prema grafičkom prilogu br.10 Stanje i plan hidrotehničke infrastrukture i prema uslovima nadležnog organa.
	<b>Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Bar, broj 310 od 02.02.2023. godine.</b>
17.4.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	Prema grafičkom prilogu br.09 Plan saobraćajne infrastrukture i prema uslovima nadležnog organa.
	<b>Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar, broj UPI14-341/23-40/1 od 30.01.2023. godine.</b>
17.5.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	<p><b>Telekomunikaciona mreža</b></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13)</li> <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)</li> <li>• Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15)</li> <li>• Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15)</li> <li>• Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14)</li> </ul> <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost</u> upućuje na primjenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http://www.ekip.me/regulativa/</a>;</li> <li>- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i adresu web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> 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.</li> </ul>
18.	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>
	<p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 73/10 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p>

18.

**ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

Oznaka urbanističke parcele	B1-UP 6
Površina urbanističke parcele	2670.59 m <sup>2</sup>
Indeks zauzetosti	0.45
Indeks izgrađenosti	3.50
Površina osnove	1201.77 m <sup>2</sup>
BGP	9347.07 m <sup>2</sup>
Površina centralnih funkcija	934.71
Površina stanova	8412.36
Broj stanova	56
Broj stanovnika	168
Broj korisnika	19

**Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila**

Parkiranje ili garažiranje putničkih vozila i vozila za obavljanje djelatnosti obezbjeđuju se, po pravilu, na parceli, odnosno lokaciji, izvan javnih površina, i realizuju istovremeno sa osnovnim sadržajem na parceli, odnosno lokaciji.

Broj mjesta za parkiranje koji treba ostvariti na parceli utvrđuje se po normativu: stanovanje 1 –1,2 PM po 1 stambenoj jedinici.

Parkiranje i garažiranje vozila se vrši u okviru urbanističke (ili katastarske) parcele svakog objekta, prema standardima koji su propisani, u sklopu:

- podrumskih garaža (u jednom ili dva nivoa)
- suterenskih garaža
- parkiranja na pločama iznad suterena ili podruma
- djelova objekata
- spratnih garaža
- parkiranja na neizgrađenom dijelu parcele.

Od potrebnog broja mjesta za stacioniranje vozila, najmanje 40% mora bitu riješeno kao garažiranje.

Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.00 - (100%).

## **Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja**

Arhitektonsko oblikovanje prostora treba da uvažava karakteristični ambijent područja, te da istovremeno doprinosi stvaranju slike centra uređenog turističkog grada.

Rešenje građevinskih struktura u oblikovnom i likovnom pogledu mora da odgovara klimatskim karakteristikama područja. Prostorno oblikovanje treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekata, tako da objekti imaju prepoznatljivost i arhitektonski izraz adekvatan funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, u skladu sa već formiranim ambijentom.

U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.

Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata. Preporučuje se upotreba savremenih materijala koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. Zavisno od arhitektonskog rešenja, od prirodnih materijala prednost dati kamenu i drvetu.

Krovove objekata predvidjeti kao kose, malih nagiba, sa pokrivačem od crijepa, ili ravne, sa svim potrebnim slojevima izolacije.

Kolorit objekata uskladiti sa projektovanom formom, ambijentom, klimatskim uslovima i funkcijom, imajući istovremeno u vidu hromatski tretman okolnih struktura. Za ograde, oluke, okove i slične elemente koristiti nekorozivne materijale.

Posebnu pažnju posvetiti uređenju otvorenih površina, uz nastojanje da se nadgrade i afirmišu osnovne karakteristike lokacije. Otvorene površine predstavljaju sve prostore koji su površinski uređeni kao slobodne parterne površine (popločane, ozelenjene površine...) a koje su nastale u okviru bloka ili parcele:

- direktno na zemlji, kao uređenje terena;
- iznad podrumskih prostorija (ispod kojih su smještene garaže), koje dobijaju adekvatnu namjenu uz adekvatno uređenje i ozelenjavanje;
- iznad suterenskog prostora kao dvorište, koje se takođe uređuje i ozelenjava;
- iznad prizemne etaže, ako je veće površine, namijenjene za zajedničke aktivnosti i ako je bogato uređeno i ozelenjeno;
- eventualno iznad krovnih ravnih površina ako su dostupne, sa dopunskim sadržajima.



Uređenje otvorenih površina prilagoditi namjeni objekata, ambijentu i klimatskim uslovima. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera, sa ciljem da se obezbijedi spontano korišćenje i prijatan doživljaj u prostoru, ostvarujuću, kroz usklađivanje elemenata parterne obrade, oblikovno, a po potrebi i funkcionalno, povezivanje sa parternim cjelinama susjednih objekata.

Zastupljenost i obradu zelenih površina realizovati u skladu sa uslovima i smjernicama iz odgovarajućeg priloga plana (pejzažna arhitektura).

### **Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti**

Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektantima teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti:

- orijentacija i dispozicija objekta,

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- oblik objekta,</li> <li>- nagib krovnih površina,</li> <li>- boje objekta,</li> <li>- toplotna akumulativnost objekta,</li> <li>- ekonomska debljina termoizolacije,</li> <li>- razućdenost fasadnih površina i td.</li> </ul> <p>Na planu racionalizacije potrošnje energije Detaljnog urbanističkog plana "Topolica IV", predlažese racionalnost, u okviru koje je osnovna mjera, poboljšanje toplotne izolacije prostorija, tako da se u zimskom periodu zadržava toplota a u ljetnjem sprečava nepotrebno zagrijavanje, zatim odgovarajuća orijentacija i veličina otvora, i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije - sunčeve energije, energije podzemne vode, tla.</p>	
21.	<b>DOSTAVLJENO:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva</li> <li>- Direkotratu za inspekcijski nadzor i licenciranje</li> <li>- U spise predmeta</li> <li>- a/a</li> </ul>	
22.	<b>OBRADIVAČ URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA:</b>	<b>Olja Femić</b> <b>Nataša Đuknić</b> <i>Olja Femić</i>
23.	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE</b> <b>M.P.</b>	<b>Olja Femić</b> <b>Potpis ovlašćenog službenog lica</b>
		
24.	<b>PRILOZI</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Dokaz o uplati nakanade za utu-a</li> <li>- List nepokretnosti i kopija plana</li> <li>- Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar, broj UPI14-341/23-40/1 od 30.01.2023. godine;</li> <li>- Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Bar, broj 310 od 02.02.2023. godine;</li> <li>- Akt Agencije za zaštitu životne sredine, br. 03-D-257/2 od 25.01.2023.godine.</li> </ul>	



CRNA GORA  
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog  
planiranja i urbanizma

Primijeno:	01.02.2023			
Org. jed.	odnos. broj	Rezn.	3	ispisano
08	332/23	- 250/2		

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI  
Broj: 03-D-257/2

Podgorica, 25.01.2023. god.

**MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA**  
**Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme**  
**Direktorat za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova**

VEZA: Naš broj 03-D-257/1 od 24.01.2023. god.

PREDMET: Odgovor na Zahtjev za izjašnjenje o potrebi procjene uticaja

Poštovani,

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-332/23-250/2 od 20.01.2023. god, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta na B1-UP6, zona B, blok 1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Topolica IV" ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br. 39/13), opština Bar, obavještavamo Vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore”, br. 20/07, 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi II navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovački, poslovni i prodajni centri ukupne korisne površine preko 1.000 m<sup>2</sup> (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugi)", redni broj 12. Infrastrukturni projekti, sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

U skladu sa gore navedenim, konstatujemo da dokumentacijom nije precizirano koji su tačno sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji.

Mišljenja smo Investitora treba obavezati da, kada bude jasno definisao planirane sadržaje na predmetnoj lokaciji, zatraži izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.

S poštovanjem,

dr. Milan Gazdić  
DIREKTOR

AGENCIJA ZA ZAŠTITU  
ŽIVOTNE SREDINE  
CRNE GORE

IV Proleterske 19  
81000 Podgorica, Crne Gore  
tel.: +382 20 446 500

email: epamontenegro@gmail.com  
www.epa.org.me



AGENCIJA ZA  
ZAŠTITU ŽIVOTNE  
SREDINE  
CRNE GORE



Crna Gora  
Opština Bar  
Sekretarijat za komunalne poslove i  
saobraćaj

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma  
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj  
Adresa: Bulevar revolucije br. 1  
85000 Bar, Crna Gora  
Tel: +382 30 311 561  
E-mail: sekretarijat.kps@bar.me  
www.bar.me

Prilozi	Opis	Broj	Datum
08	332/23	250/3	20.01.2023

Broj: UPI 14-341/23-40/1

Bar, 30.01.2023. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorata za planiranje prostora i informacione sisteme – Direkcije za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova, a na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20), člana 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 46/16), člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

### R J E Š E N J E

Utvrđuju se saobraćajno-tehnički uslovi za izgradnju saobraćajnog priključka, za potrebe izgradnje objekta na urbanističkoj parceli B1-UP6, u zoni „B“, bloku „1“, u zahvatu DUP-a „Topolica IV“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 39/13), opština Bar, koja se sastoji od dijelova katastarskih parcela broj 5845, 5844/1, 5844/2, 5844/3, 5848, 5838 i 5836/6, KO Novi Bar, opština Bar:

1. Priključak projektovati na planiranu kontaktnu saobraćajnicu, radnog naziva „Ulica 2“, u skladu sa Planom, grafički prilog: Saobraćaj;
2. Urbanistička parcela mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnicu;
3. Širinu priključka planirati u zavisnosti od usvojenog mjerodavnog vozila;
4. Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta, odnosno u zavisnosti od planiranog sadržaja na parceli;
5. Radijuse krivina pri ulasku/izlasku na UP dimenzionisati prema normativima za usvojeno mjerodavno vozilo;
6. Na priključku na put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
7. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
8. Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
9. Na mjestu priključenja UP na javnu saobraćajnicu predvidjeti prelazne i oborene ivičnjake;
10. Na priključku UP na javnu saobraćajnicu projektovati horizontalnu i vertikalnu signalizaciju;
11. Saobraćajno-tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa važećim standardima, tehničkim uputstvima i normativima iz predmetne oblasti.

### O b r a z l o ž e n j e

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorata za planiranje prostora i informacione sisteme – Direkcija za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova, obratilo se ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 08-332/23-250/4 od 20.01.2023. godine, zavedenim u Opštini Bar, pod brojem UPI 14-341/23-40 od 25.01.2023. godine, za izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, B1-UP6, u zoni „B“, bloku „1“, u zahvatu DUP-a „Topolica IV“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 39/13), opština Bar, koja se sastoji od



# DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

Ul. Branka Ćalovića br.13, 85000 BAR

030/312-938, 312-043

030/312-938

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

www.vodovod.bar.me

PIB: 02054779

PDV: 20/312-938

planiranja i urbanizma

Primljeno:	Org. jed.	Pod. jed.	Revidirano:	Pr. sig.	Pr. postupak
08.02.2023					
	08	332/23	250/4		

Broj, 310  
Bar, 02.02.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma  
Direktorat za planiranje i uređenje prostora  
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova  
IV proleterske brigade br. 19  
81.000 Podgorica

Predmet: Tehnički uslovi

Na osnovu vašeg zahtjeva broj 08-332/23-250/5 od 20.01.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 25.01.2023. godine pod brojem 310, (investitor: Batricević Darinka) dostavljamo vam tehničke uslove:

Za izradu projektne dokumentacije za izgradnju objekta, na urbanističkoj parceli B1-UP6, zona B, blok 1, u zahvatu detaljnog urbanističkog plana "Topolica IV" u Baru, katastarska parcela kp 5845 KO Novi Bar.

Prilog:

- Tehnički uslovi

S poštovanjem,

Tehnički direktor

Alvin Tombarević



Izvršni Direktor

Mladen Đuričić



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

SGM 550-6467-82  
PBCG 535-10436-06

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

NLB 530-20001-53



DOO "Vodovod i kanalizacija" - Bar

Broj: 310

Bar, 02.02.2023.godine

Na osnovu zahtjeva Batričević Darinke iz Bara, shodno aktu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme, Direkcija za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova, broj 08-332/23-250/5 od 20.01.2023.godine, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 25.01.2023.godine pod brojem 310, izdaju se:

## TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli B1-UP6, zona B, blok 1, u zahvatu detaljnog urbanističkog plana "Topolica IV" u Baru, katastarska parcela kp 5845 KO Novi Bar.

### 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. U slučaju priključka  $\geq$  DN 50mm potrebno je da dubina vodovodnog šahta bude min. 1,60 mm (unutrašnje dimenzije).
- 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.
  - 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 očitavanja.
  - 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 ventilom ispred i iza vodomjera.
- o U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju manualnog magnetnog ventila ispred i iza vodomjera.
- o Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidjeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Za svaku stambenu jedinicu predvidjeti ugradnju mjernih uređaja-vodomjera

smještenih u kasetama na etažama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera). Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno, sa pravim komadom cijevi 3D-5D ispred vodomjera. Ukoliko se predvidi baštenski hidrant neophodno je odrediti subjekt koji će izmirivati naknadu za utrošenu vodu.

- Kod vodomjera profila  $\varnothing 50\text{mm}$  i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama armatura i fazonskih komada koji se ugrađuju.
- Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka je  $\varnothing 100\text{mm}$ , pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
- Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika  $\varnothing 200\text{ mm}$  i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od  $\varnothing 200\text{mm}$  voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
- Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog  $\varnothing 250\text{ mm}$ . Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od  $\varnothing 250\text{ mm}$  potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

#### *Fekalna kanalizacija:*

- Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je  $\varnothing 160\text{mm}$ .
- Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.
- Nije dozvoljeno gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju.
- Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvaliteti i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i

postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda (Sl.List CG br.45/08,9/10, 26/12 i 56/19).

- o Ako je u sklopu objekta planira priprema hrane (restoran) potrebno je predvidjeti separator ulja i masti.
- o Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidjeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
- o 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 predvidjeti šahte od poliestera.

#### *Atmosferska kanalizacija*

- o Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
- o Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
- o Reviziona okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- o Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti PVC ili PE (polietilen).
- o 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>.
- o 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 predvidjeti šahte od poliestera

#### **b) Postojeće hidrotehničke instalacije**

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

Član. 32 - Pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi po 2m od osovine cjevovoda sa obje strane, a za cjevovode za vodosnabdijevanje do 200 stanovnika po 1m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda. Za cjevovode profila DN 200mm i veće, u slučaju izgradnje objekata na trasi cjevovoda u zoni sanitarne zaštite, neophodno je obezbijediti slobodan prostor svijetlog otvora širine 4,0m i visine 3,0m.

- 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.
- U slučaju potrebe izmještanja postojećih hidrotehničkih instalacija (čije zadržavanje nije predviđeno prostorno-planskim dokumentom) sa urbanističke parcele, neophodno je izraditi projekat izmještanja postojećeg cjevovoda shodno predmetnom DUP-u i tehničkim uslovima DOO »Vodovod i kanalizacija« - Bar. Ukoliko trasa novog (izmještenog) cjevovoda prolazi kroz predmetnu urbanističku parcelu, projekat može biti u sklopu glavnog projekta planiranog objekta.

**c) Posebni dio**

*Vodovod:*

- Priključenje objekta na vodovodnu mrežu predvidjeti u skladu sa detaljnim urbanističkim planom "Topolica IV" - faza hidrotehnika.

*Fekalna kanalizacija:*

- Priključenje objekta na fekalni kolektor predvidjeti u skladu sa detaljnim urbanističkim planom "Topolica IV" - faza hidrotehnika.

*Atmosferska kanalizacija:*

- Priključenje objekta na atmosferski kolektor predvidjeti u skladu sa detaljnim urbanističkim planom "Topolica IV" - 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 važećim *Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije*. Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu sa 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 uličnu 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.

P.J. Razvoj:

*Nenad Lekić*  
Nenad Lekić



Tehnički direktor:

*Alvin Tombarević*  
Alvin Tombarević



Crna Gora  
Uprava za katastar i državnu imovinu  
Područna jedinica Bar

Broj: 460-dj-98/23

Uprava za katastar i državnu imovinu  
Područna jedinica Bar

Primljeno:				
06.02.2023				
Org. jedinica	Služba	Područni broj	Prilog	Uprava
08-	332/23	-	250/15-	

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

01.02.2023. godine

**MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA**  
**Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme**  
**Direkcija za izdavanje urbanističko tehničkih uslova**  
**Olija Femić**

Veza zahtjev broj: 08-332/23-250/3 od 20.01.2023.god.

Shodno Vašem zahtjevu za izdavanje lista nepokretnosti i kopije katastarskog plana za kat.parcele broj 5845, 5844/1, 5844/2, 5844/3, 5848, 5838 i 5836/6 K.O. Novi Bar, u prilogu Vam dostavljamo traženo

S poštovanjem,

Prilog:

- Kopija plana
- List nepokretnosti

Obradio :

*B. Gračanin*  
Gračanin Vladan Bsc.Geodezije



Ovlašćeno službeno lice:  
*B. Kićović*  
29 Vesna Kićović, dipl.ing.Geod.

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-dj-98/23

Datum: 01.02.2023.



Katastarska opština: NOVI BAR

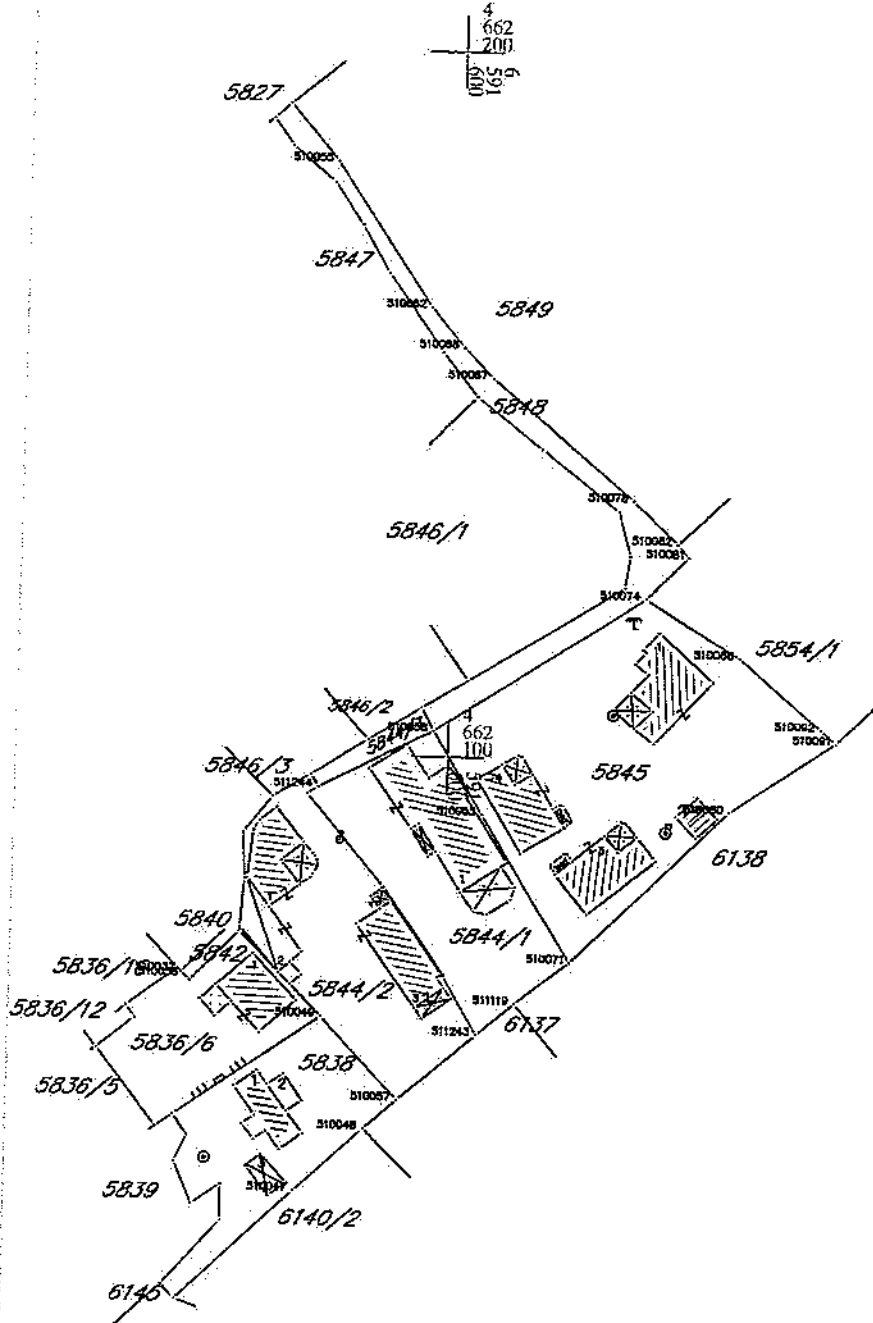
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 17

Parcele: 5845, 5844/1, 5844/2, 5844/3, 5848, 5838, 5836/6

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

*B. Paramundin*



Ovjerava  
Službeno lice:

*B. Paramundin*

002  
120  
120  
4



1000000022  
102-919-2018/2023

UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-2018/2023  
Datum: 01.02.2023.  
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 49 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prilog
5845			27 101	12/02/2021	Branimira Bajc Bajkovića br.60	Voćnjak 1. klase NASLJEDE		619	26.06
5845			27 101	12/02/2021	Branimira Bajc Bajkovića br.60	Dvorište NASLJEDE		500	0.00
5845	1		27 101	12/02/2021	Branimira Bajc Bajkovića br.60	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		102	0.00
5845	2		27 101	12/02/2021	Branimira Bajc Bajkovića br.60	Pomoćna zgrada		16	0.00
5845	3		27 101	12/02/2021	Branimira Bajc Bajkovića br.60	Porodična stambena zgrada		87	0.00
5845	4		27 101	12/02/2021	Branimira Bajc Bajkovića br.60	Porodična stambena zgrada		87	0.00

1411 26.06

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Opis prava
0505944225107	BATRIČEVIĆ DUŠAN ĐARINKA BJELIŠI 79 Bar	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
5845		1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	979	102	/
5845		1	Stambeni prostor NASLJEDE Pet soba	1	P 85	Svojina BATRIČEVIĆ DUŠAN ĐARINKA 1/1 0505944225107 BJELIŠI 79 Bar
5845		2	Pomoćna zgrada	0	16	Svojina BATRIČEVIĆ DUŠAN ĐARINKA 1/1 0505944225107 BJELIŠI 79 Bar
5845		3	Porodična stambena zgrada GRADENJE	2001	P 87	/
5845		3	Stambeni prostor GRADENJE	1	P 56	Svojina BATRIČEVIĆ DUŠAN ĐARINKA 1/1 0505944225107 BJELIŠI 79 Bar

Datum i vrijeme: 01.02.2023. 11:47:29



1000000022  
102-919-2019/2023

UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-2019/2023  
Datum: 01.02.2023.  
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 775 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
5844	1		27 101		Bjeliši	Dvorište NASLJEDE		500	0.00
5844	1		27 101		Bjeliši	Voćnjak 1. klase GRADENJE		15	0.63
5844	1	1	27 101		Bjeliši	Porodična stambena zgrada GRADENJE		165	0.00
5844	2		27 101		Bjeliši	Dvorište GRADENJE		494	0.00
5844	2	1	27 101		Bjeliši	Porodična stambena zgrada GRADENJE		82	0.00
5844	2	2	27 101		Bjeliši	Pomoćna zgrada GRADENJE		67	0.00
5844	2	3	27 101		Bjeliši	Porodična stambena zgrada GRADENJE		92	0.00
5844	3		27 101		Bjeliši	Nekategorisani putevi GRADENJE		51	0.00
								1466	0.63

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0802941225011	KNEŽEVIĆ DUŠAN MILKA B.ČOLOVIĆA 11/27 Bar		Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
5844	1	1	Porodična stambena zgrada	980	P 165	/
5844	1	1	Stambeni prostor GRADENJE	1	P 148	Svojina KNEŽEVIĆ DUŠAN MILKA 0802941225011
5844	2	1	Porodična stambena zgrada	995	P1 82	B.ČOLOVIĆA 11/27 Bar

Datum i vrijeme: 01.02.2023. 11:49:22





UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-2020/2023

Datum: 01.02.2023.

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 1154 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
5848			27 101		Bježiš	Nekategorisani putovi		382	0,00
								382	0,00

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

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



UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-2023/2023  
Datum: 01.02.2023.  
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 še

LIST NEPOKRETNOSTI 243 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
5838			27 101	07/12/2020	TRGOVAČKA 36	Dvorište NASLJEDE		460	0.00
5838		1	27 101	07/12/2020	TRGOVAČKA 36	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		43	0.00
5838		2	27 101	07/12/2020	TRGOVAČKA 36	Pomoćna zgrada NASLJEDE		12	0.00
5838		3	27 101	07/12/2020	TRGOVAČKA 36	Garaža NASLJEDE		15	0.00
								530	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2303939225013	VUKSANOVIĆ STANA BJELEŠI BB BAR Bar	Svojina	1/1

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:  
  
29 Mrdjan Kovačević dipl. pravnik



1000000022  
102-919-2026/2023

UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-2026/2023

Datum: 01.02.2023.

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 2892 - 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>	Priloh
5836	6		27 101	17/01/2023	TRGOVAČKA BR.7	Dvorište		365	0.00
5836	6	1	27 101	17/01/2023	TRGOVAČKA BR.7	Porodična stambena zgrada RAZMJENA		61	0.00
								426	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1706980225082	PETRANOVIĆ MILO MARIJA BAR POŽAREVAČKA BR. 1 Bar	Svojina	1/1

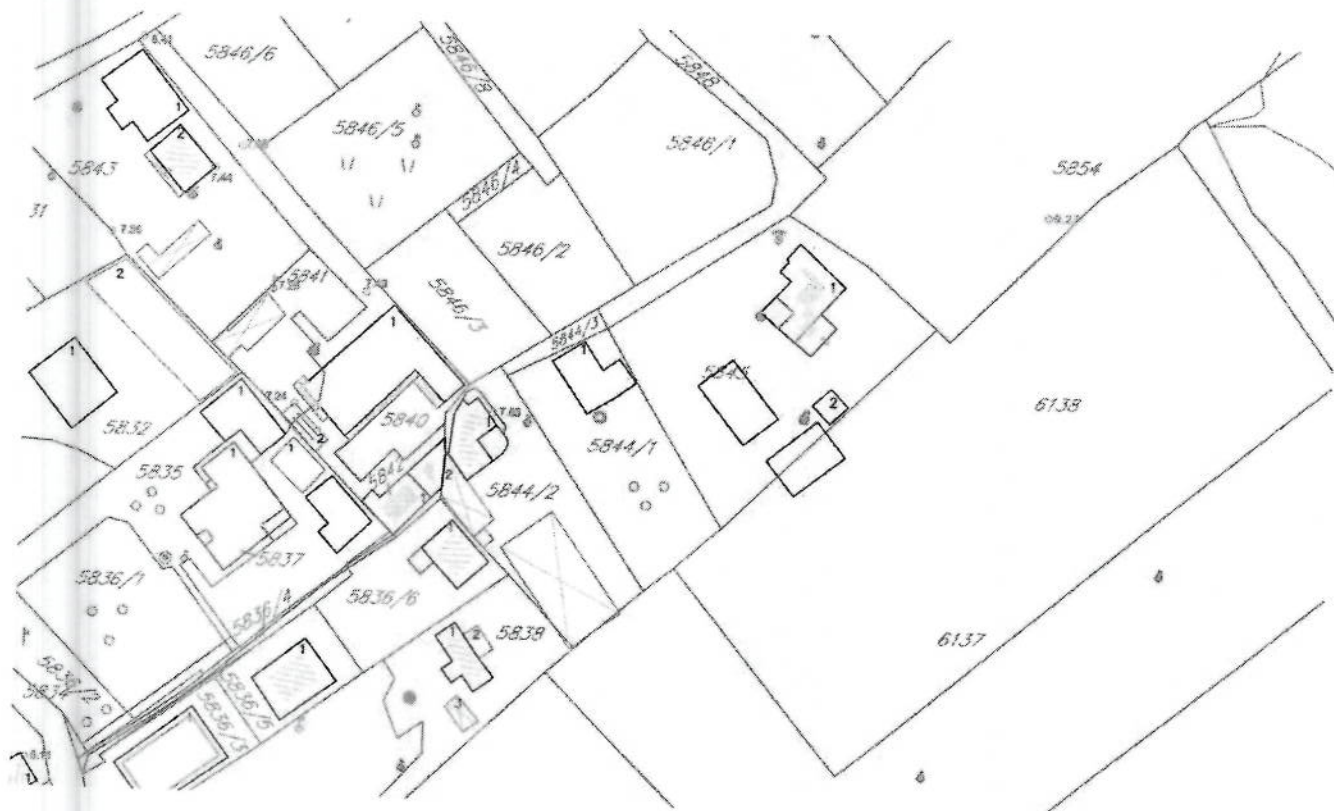
Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
5836	6			1	Dvorište	06/12/2012 0:0	Hipoteka NA IZNOS OD 25.000,00EURA NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 329/2012 OD 05.12.2012. I UG. O KREDITU BR.LD/12338/00077 OD 05.12.2012. ; ROKA DOSPIJELO STI DO 05.12.2022.I REDOVNA GODISNJA KAMATA STOPA 11,99% U KORIST "ERSTE BANK" AD PODGORICA.
5836	6			2	Dvorište	06/12/2012 0:0	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA OPTEREĆENIA NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEK. POVJERIOCA.
5836	6			3	Dvorište	16/05/2013 0:0	Hipoteka NA IZNOS OD 10.000,00 EURA PO UZZ BR. 289/2013 OD 13.05.2013. GOD. SA ROKOM ODPLATE 60 MJESECI U KORIST ERSTE BANK AD PODGORICA.
5836	6			4	Dvorište	16/08/2001 0:0	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA OPTEREĆENIA NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEK. POVJERIOCA.
5836	6			5	Dvorište	20/01/2017 14:58	Hipoteka NA IZNOS OD 33.000,00 EURA PO UZZ BR. 5/2017 OD 11.01.2017. SA ROKOM OTPLATE 11.01.2037. GOD. U KORIST ERSTE BANK AD PODGORICA.
5836	6			6	Dvorište	20/01/2017 14:59	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIP. POVJERIOCA PO UZZ BR. 5/2017 OD 11.01.2017. GOD.

Datum i vrijeme: 01.02.2023. 11:54:48

**SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA**

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
5836/6		102-2-919-6847/1-2022	26.12.2022 13:45	PETRANOVIĆ MAURO	ZA BRISANJE ZALOŽNOG PRAVA HIPOTEKE KO NOVI BAR LIST 2892, KAT.P. 5836/6



## Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

### TOPOGRAFSKO KATASTARSKI PLAN

#### LEGENDA

--- GRANICA DUP-A

o G 02 OZNAKE KOORDINATA PRELOMNIH TAČAKA GRANICE PLANA

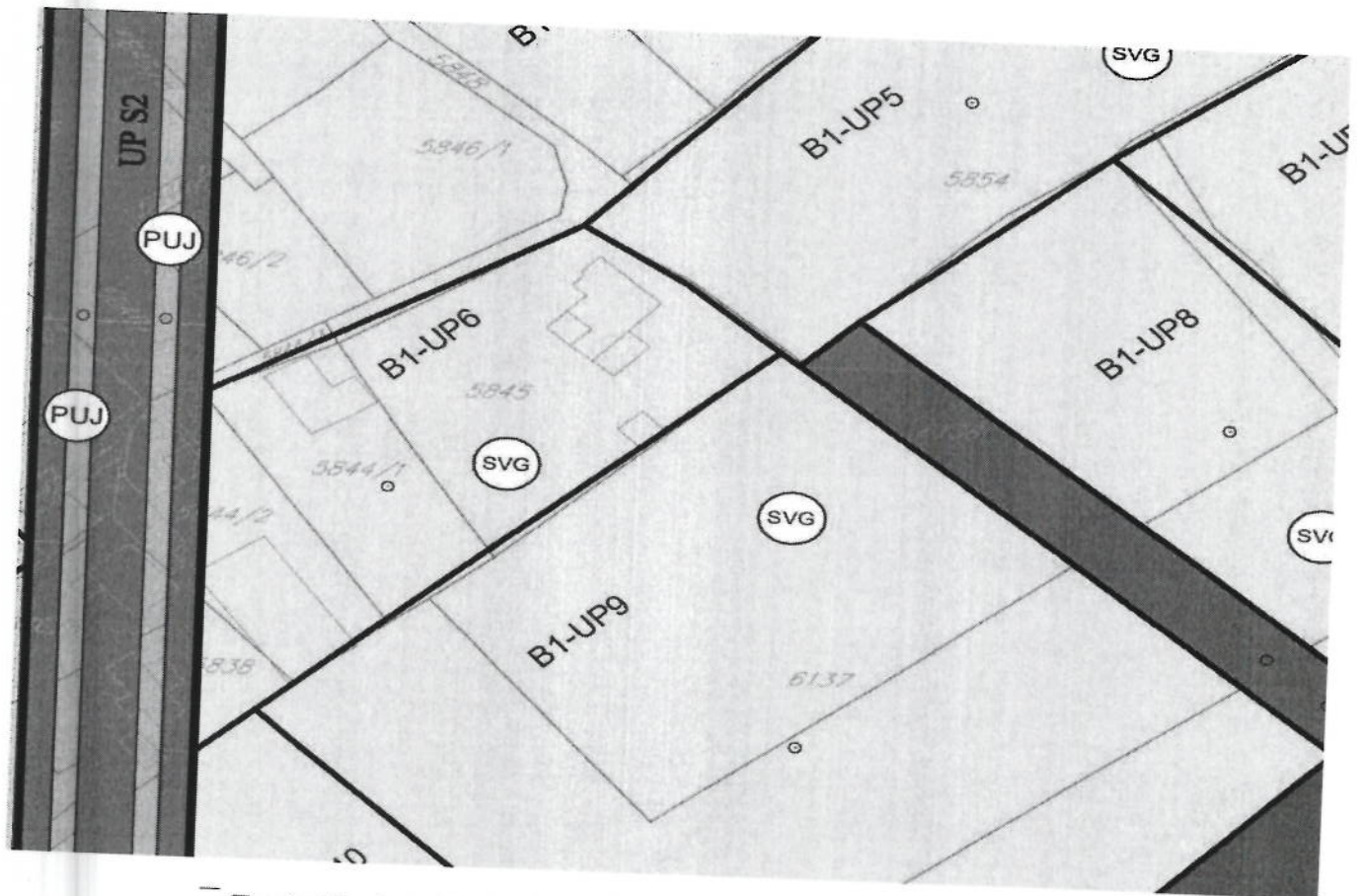
Dr. Tačka	X	Y
01	6591268,900	4662243,710
02	6592015,130	4662243,710
03	6592095,164	4662029,169
04	6592109,288	4661983,863
05	6592132,540	4661808,276
06	6592132,428	4661730,958
07	6592122,487	4661661,535
08	6592105,890	4661563,896
09	6592098,580	4661571,713
10	6592090,743	4661549,821
11	6592086,557	4661526,688
12	6591916,424	4661583,199
13	6591268,900	4661673,297

Odluka broj: 030-439  
Bar, 24.12.2013. godine



#### Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

natučilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ	
naziv karte:	TOPOGRAFSKO - KATASTARSKI PLAN	datum: januar, 2014.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Gordana Kovačina, dia	razmjera karte: 1:1000
faza:	PLAN	redni broj: 01



## Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV" PLAN NAMJENE POVRŠINA

### LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- A1-UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- UPS1 OZNAKA PARCELE ZA SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- UPT1 OZNAKA PARCELE TRAFOSTANICE
- UPpu1 OZNAKA PARCELE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
- UPvp1 OZNAKA PARCELE VODOTOKA
- 1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- A,B,C OZNAKA URBANISTIČKE ZONE

### PLAN NAMJENE POVRŠINA

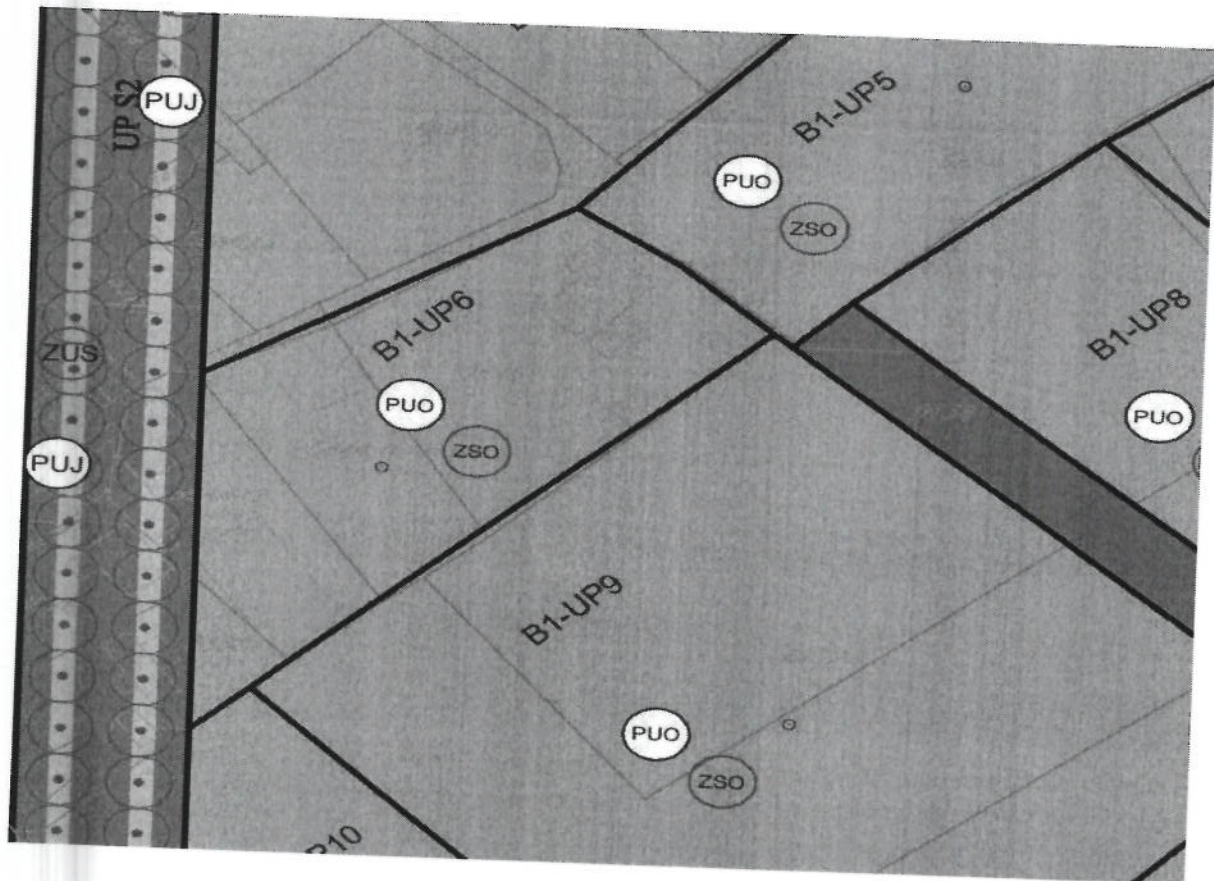
- ☉ POVRŠINE ZA STANOVANJE VELIKE GUSTINE
- ☉ POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE
- ☉ POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
- ☉ POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
- ☉ POVRŠINE ZA OBJEKTE ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
- ☉ POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
- ☉ POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE SPECIJALNE NAMJENE
- ☉ DRUMSKI SAOBRAĆAJ
- ☉ POVRŠINE ZA ZELJEZNIČKI SAOBRAĆAJ
- ☉ POVRŠINE POVRŠINSKIH VODA

Odluka broj: 030-439  
Bar, 24.12.2013. godine



### Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

naručilac:	<b>OPŠTINA BAR</b>		
obradivač:	<b>INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ</b>		
naziv karte:	<b>PLAN NAMJENE POVRŠINA</b>		datum: <b>12.12.2013.</b>
odgovorni planer: planer:	<b>Mirjana Nikolić, dpp Gordana Kovacina, dia</b>		razmjera karte: <b>1:1000</b>
faza:	<b>PLAN</b>		redni broj: <b>07</b>



## Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

### PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

#### LEGENDA

—•••••— GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

#### PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

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

Odluka broj: 030-439  
Bar, 24. 12. 2013. godine

#### Detaljni urbanistički i plan "Topolica IV"

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














**Detaljni urbanistički plan  
"TOPOLICA IV"**

**PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE**


**LEGENDA**

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE**
-  IMENJAK
  -  OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
  -  OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA
  -  OZNAKA PRESJEKA TANGENTI
  -  OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
  -  NAZIV SAOBRAĆAJNICE
  -  KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
  -  PJEŠAČKE POVRŠINE
  -  JAVNI PARKING I GARAŽA

Odluka broj: 030-439  
Bar, 24.12.2013. godine



**Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"**

naručilac:	<b>OPŠTINA BAR</b>	
obradivač:	<b>INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIKŠIĆ</b>	
naziv karte:	<b>PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE</b>	datum: januar, 2014.
odgovorni planer:	<b>Mirjana Nikolić, dipl. Svevlca Zindović, dipl.</b>	razmjera karte: 1:1000
faza:	<b>PLAN</b>	redni broj: <b>09</b>





**Detaljni urbanistički plan  
"TOPOLICA IV"  
STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE  
INFRASTRUKTURE**

**LEGENDA**

--- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

**VODOVOD**

— VODOVOD

○ PLANIRANI VODOVOD

● PLANIRANI HIDRANT

**FEKALNA KANALIZACIJA**

— KANALIZACIONI VOD

--- PLANIRANI KANALIZACIONI VOD

□ POSTOJEĆE REVIZIJSKO OKNO

○ PLANIRANO REVIZIJSKO OKNO

— SMJER ODVOĐENJA

**ATMOSFERSKA KANALIZACIJA**

— KANALIZACIONI VOD

--- PLANIRANI KANALIZACIONI VOD

□ POSTOJEĆE REVIZIJSKO OKNO

○ PLANIRANO REVIZIJSKO OKNO

— SMJER ODVOĐENJA

**UREĐENJE VODOTOKA**

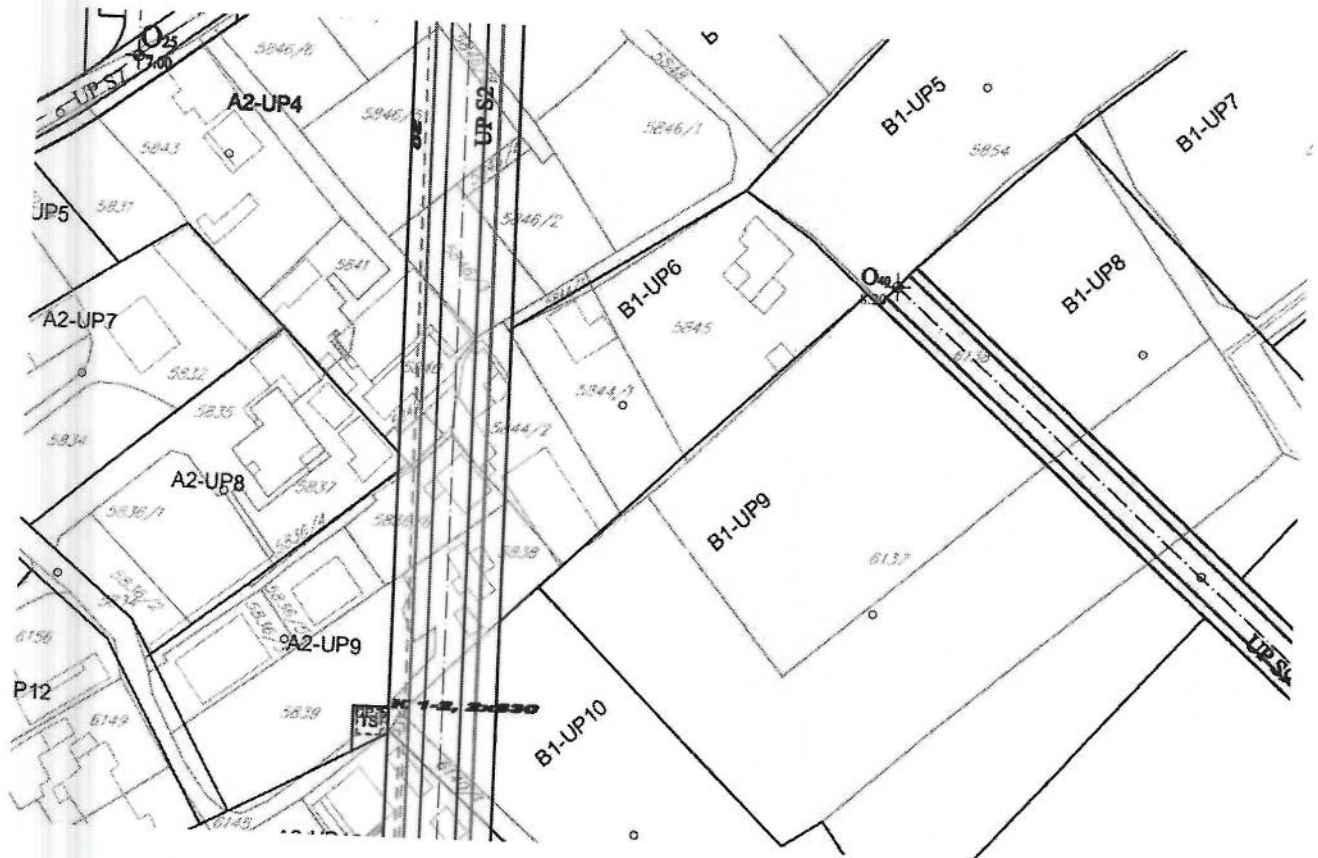
— OTVORENI VODOTOK

--- NATKRIVENI VODOTOK

Odluka broj: 030-439  
Bar, 24. 12. 2013. godine



Detaljni urbanistički i plan "Topolica IV"		
naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK SIĆ	
naziv karte:	STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	datum: januar, 2014.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, ddp Ibrahim Bećović, dig	razmjera karte: 1:1000
faza:	PLAN	redni broj: 10



## Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

### STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

#### LEGENDA


--- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

#### STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

- ELEKTROVOD 35 kV
- - - ELEKTROVOD 35 kV - PLANIRANI
- · - · ELEKTROVOD 10 kV
- · - · ELEKTROVOD 10 kV - PLANIRANI
- ▬ NAČEZMINI KORIDOR 10kV VODA
- ▬ KORIDOR 35kV KABLA - PLANIRANI
- TRAFOSTANICA
- PLANIRANA TRAFOSTANICA

Odluka broj: 030-439  
Bar, 24.12.2013. godine

#### Detaljni urbanistički i plan "Topolica IV"

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





## Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

### STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

#### LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE**
- POSTOJEĆE STANJE TK INFRASTRUKTURE
  - PLANIRANO STANJE TK INFRASTRUKTURE 2 x PVC110
  - TK OKNO
  - PLANIRANO TK OKNO

Odluka broj: 030-439  
Bar, 24.12.2013. godine

#### Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

naručilac:	<b>OPŠTINA BAR</b>		
obradilac:	<b>INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ</b>		
naziv karte:	<b>STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE</b>		datum: januar, 2014.
odgovorni planer: plener:	<b>Mirjana Nikolić, ddp Dragica Vujičić, die</b>		razmjera karte: 1:1000
faza:	<b>PLAN</b>	redni broj:	<b>12</b>





## Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"


### PLAN PARCELACIJE

#### LEGENDA

-----	GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
-----	GRANICA KATASTARSKE PARCELE
1,2,3,4/1	OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
-----	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-----	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-----	GRANICA URBANISTIČKE ZONE
A1-UP1	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
UPS1	OZNAKA PARCELE ZA SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
UPT1	OZNAKA PARCELE TRAFOSTANICE
UPpu1	OZNAKA PARCELE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
UPvp1	OZNAKA PARCELE VODOTOKA
1,2,3...	OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
A,B,C	OZNAKA URBANISTIČKE ZONE

Odluka broj: 030-439  
Bar, 24.12.2013. godine

#### Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

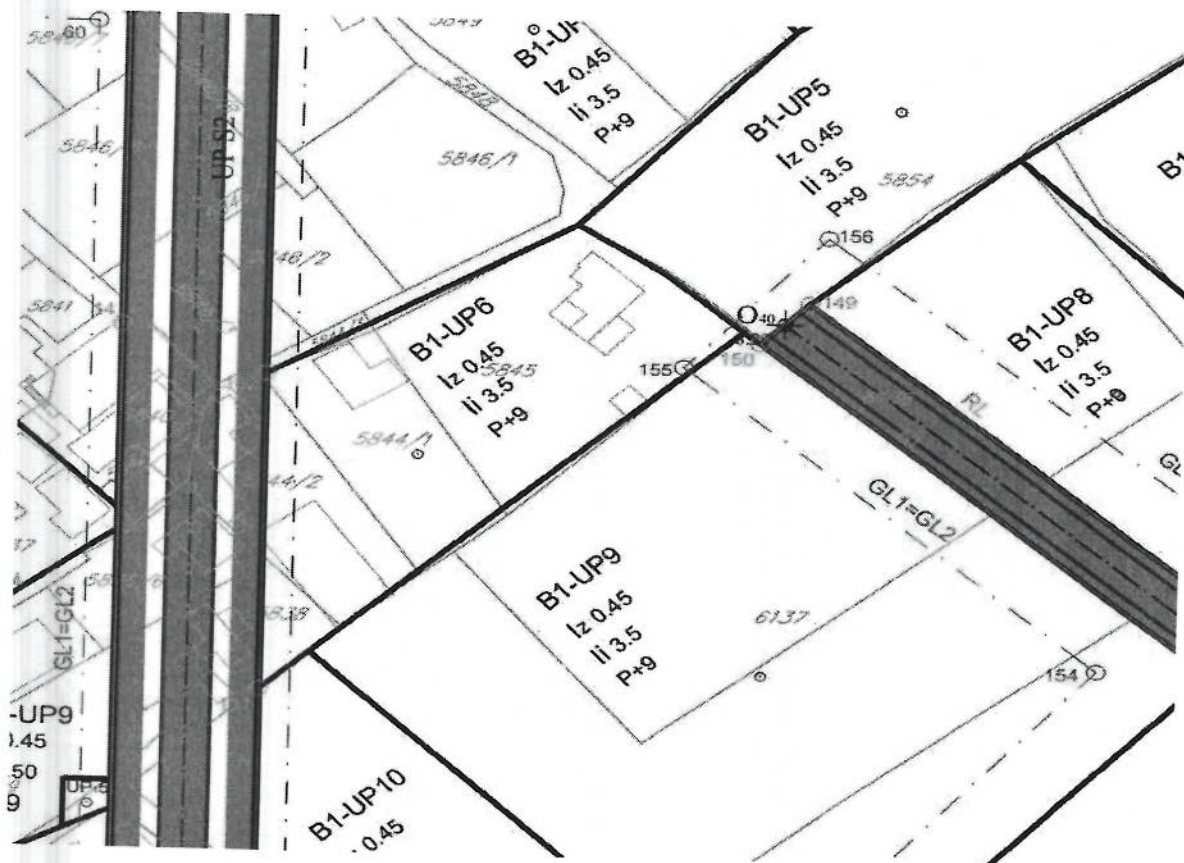
naručilac:	<b>OPŠTINA BAR</b>		
obredivač:	<b>INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ</b>		
naziv karte:	<b>PLAN PARCELACIJE</b>	datum:	Januar, 2014.
odgovorni planer: planer:	<b>Mirjana Nikolić, ddp Gordana Kovačina, dia</b>		razmjera karte: <b>1:1000</b>
faza:	<b>PLAN</b>	redni broj:	<b>13</b>



KOORDINATE PRELOMNIH TAČKA GRANICE URBANISTIČKIH PARCELA

BROJ TAČKE	X	Y
499	6591582.400	4662095.814
500	6591626.960	4662123.340
501	6591639.677	4662114.870
502	6591651.122	4662104.899
503	6591653.381	4662102.931
504	6591660.374	4662110.102
505	6591718.633	4662046.155
506	6591775.660	4661996.536
507	6591776.019	4661990.856
508	6591682.614	4661886.131
509	6591678.447	4661885.830
510	6591625.010	4661930.668
511	6591629.707	4661935.846
512	6591624.309	4661940.376
513	6591619.645	4661935.170
514	6591630.283	4661947.045
515	6591624.839	4661953.801
516	6591662.069	4661982.736
517	6591646.660	4662004.660
518	6591638.900	4661999.630
519	6591589.570	4662046.920
520	6591592.402	4661956.030
521	6591583.359	4661972.214
522	6591589.590	4661977.810
523	6591597.570	4661987.640
524	6591582.400	4661979.480
525	6591582.400	4662000.770
526	6591582.400	4662040.125
527	6591747.455	4662233.210
528	6591795.300	4662233.210





## Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"


### PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE

#### LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- REGULACIONA LINIJA
- GL1P+1 20 GRADEVINSKA LINIJA PRIZEMLJA I PRVE ETAŽE
- GL1.2+ 20 GRADEVINSKA LINIJA ETAŽA IZNAD PRVOG SPRATA
- GL1=GL2 20 GRADEVINSKA LINIJA PRIZEMLJA I ETAŽA IZNAD PRIZEMLJA
- A1-UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- UPS1 OZNAKA PARCELE ZA SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- UPT1 OZNAKA PARCELE TRAFOSTANICE
- UPpu1 OZNAKA PARCELE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
- UPvp1 OZNAKA PARCELE VODOTOKA
- 1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- A,B,C... OZNAKA URBANISTIČKE ZONE
- Iz INDEKS ZAUZETOSTI ZA PARCELU
- II INDEKS IZGRADENOSTI ZA PARCELU
- P+9 SPRATNOST OBJEKTA

Odluka broj: 030-439  
Bar, 24.12.2013. godine

#### Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

naručilac:	<b>OPŠTINA BAR</b>		
obradivac:	<b>INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ</b>		
naziv karte:	<b>PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE</b>	datum:	januar, 2014.
odgovorni planer: planer:	<b>Mirjana Nikolić, dpp Gordana Kovačina, dia</b>		razmjera karte: <b>1:1000</b>
faza:	<b>PLAN</b>	redni broj:	<b>14</b>



## KOORDINATE PRELOMNIH TAČKA GRAĐEVINSKE LINIJE

BROJ TAČKE	X	Y
150	6591586.900	4662233.002
151	6591586.900	4661980.132
152	6591595.294	4661962.130
153	6591616.737	4661944.138
154	6591702.433	4662046.332
155	6591642.553	4662098.434
156	6591662.901	4662121.821
157	6591790.097	4662011.147
158	6591658.745	4661868.421
159	6591640.146	4661846.255

