

# ZAHTJEV ZA ODLUČIVANJE O POTREBI IZRADE ELABORATA O PROCJENI UTICAJA NA OKOLIŠ



## 1. OPŠTE INFORMACIJE

### Podaci o nosiocu projekta

Nosilac projekta:	Mesopromet d.o.o. Bijelo Polje
Ime i prezime odgovornog lica:	Hilmija Franca
PIB	
Kontakt osoba	
Adresa:	Industrijska bb., 84000
Broj telefona	+382 50 478 488

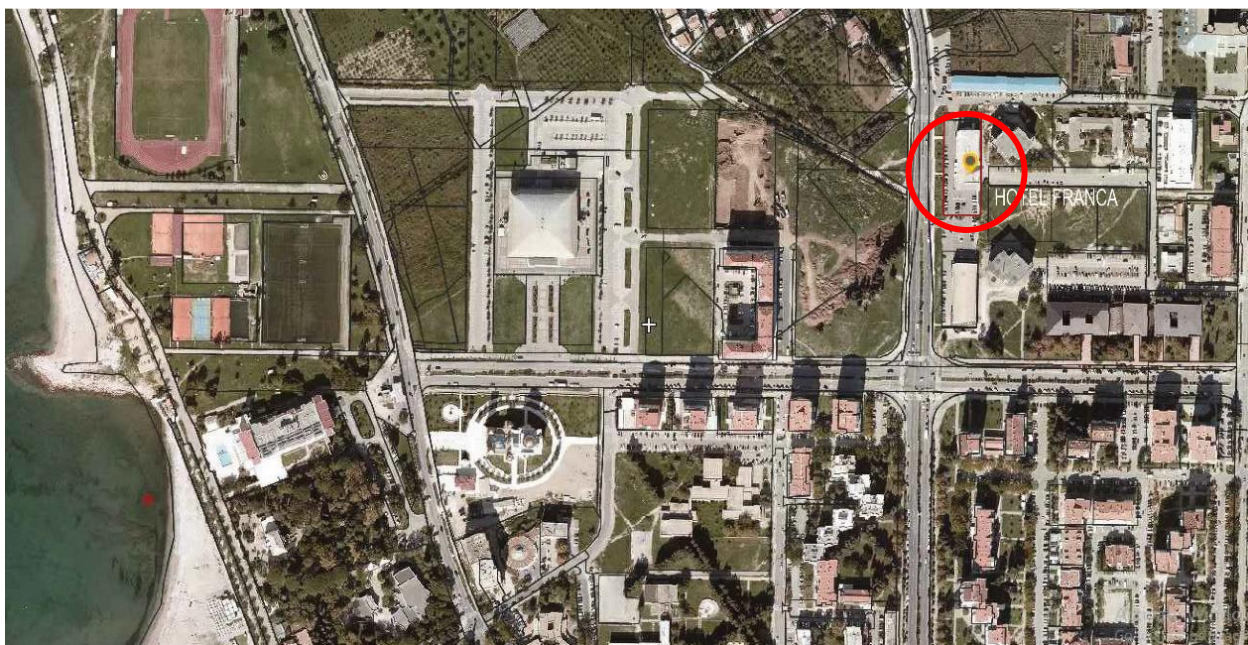
### Glavni podaci o projektu

Pun naziv projekta:	Rekonstrukcija hotela Franca
Lokacija:	UP 32, zona B, blok 1, u zahvatu DUP – a "Topolica Bjeliši" k.p. br. 4991/2 i k.p. 4991/4 - KO Novi Bar- Opština Bar

## 2. OPIS LOKACIJE

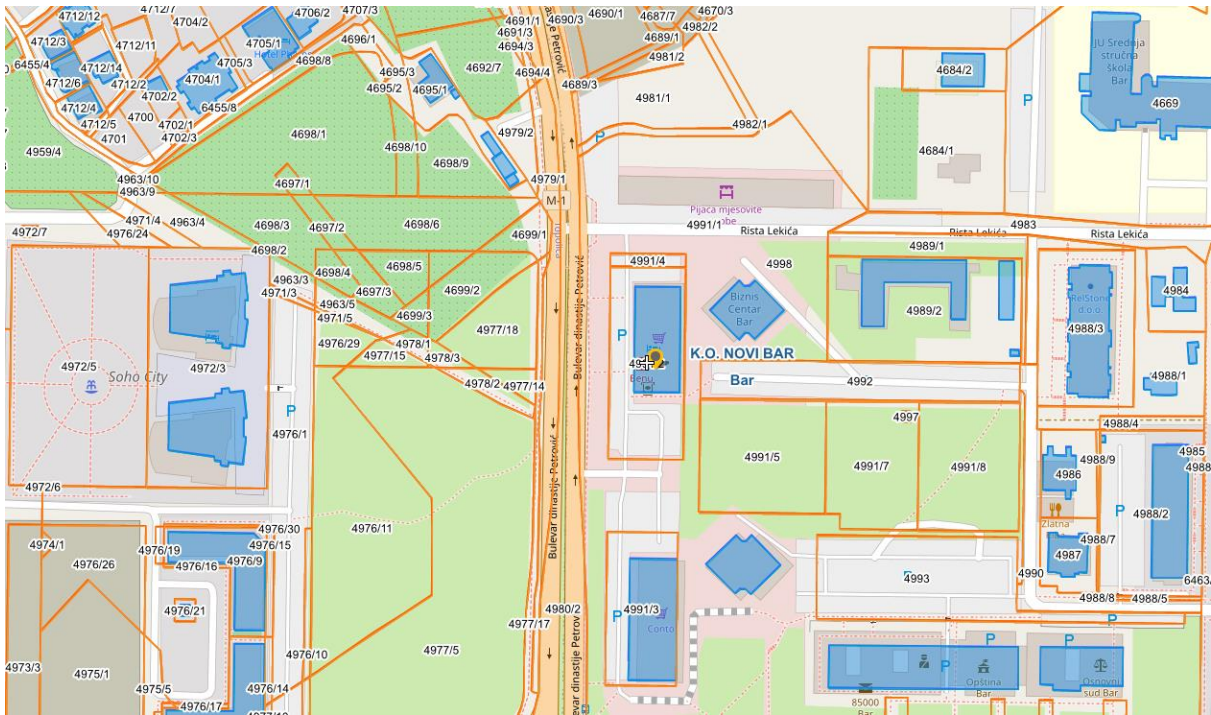
Hotel Franca se nalazi u centru grada Bara, uz magistralni put Bar – Petrovac. Od mora je udaljen 750m. Svojom dužom fasadom, na zapadnoj strani, orijentisan je prema moru. U zoni prema saobraćajnici nalazi se otvoreni parking.

Površina k.p. 4991/2 je 3089,0 m<sup>2</sup>, a Površina k.p. 4991/4 je 209,0 m<sup>2</sup>. Granice katastarskih parcela 4991/2 i 4991/4 podudaraju i preklapaju se sa granicom urbanističke parcele UP 32. Ukupna površina UP 32 je 3298,00m<sup>2</sup>.



Karta 1: Položaj hotela Franca, Bar





Karta 2: Katastarske parcele okolnog područja (Izvor: <https://geoportal.co.me/Geoportal01/>)



Slika 1.: Trenutni izgled hotela Franca



### 3. KARAKTERISTIKE PROJEKTA

Predmet projekta je rekonstrukcija i proširenje postojećeg hotela Franca u Baru.

Ukupna površina urbanističke parcele UP 32 je 3298,0 m<sup>2</sup> i na njoj postoji već izgrađeni objekat bruto površine u osnovi 1024,0m<sup>2</sup>, tj. bruto površine objekta 3072,0m<sup>2</sup>. Prema novo projektovanom stanju, objekat ima Bruto površinu 8 058.40 m<sup>2</sup>

Tehnička dokumentacija za glavni projekat REKONSTRUKCIJE HOTELA FRANCA izrađena je prema:

- Urbanističko – tehničkim uslovima broj 07-014/21-154/3 od 20.04.2021. godine izdatih od Sekreterijata za uređenje prostora Opštine Bar i
- Projektnom zadatku investitora
- Postojećem stanju na terenu

Projekat je izrađen u skladu sa svim važećim propisima i standardima.

Izrađen je i Elaborat parcelacije po DUP-u kojim je utvrđeno da se UP 32 u zahvatu DUP – a "Topolica Bjeliši" sastoji od kp 4991/2 i 4991/4 KO Novi BAR. Elaborat je urađen od strane Geodetske firme „Geo Friends“ d.o.o. Podgorica.

#### ***Funkcionalno rješenje i sadržaji***

Predmetni sklop dobijen je rekonstrukcijom postojećeg objekta: nadogradnjom dvije etaže nad postojećim dijelom i bočne dogradnje. Novoplanirani objekat se prekomponovanjem volumetrije, presvlačenjem u novu fasadu i uređenjem terena uspješno uklapa u postojeći ambijent.

Osnovna projektna namjera bila je ostvariti efikasan funkcionalni sklop hotela sa 4\* koji svojim arhitektonskim oblikovanjem redukuje negativne efekte postojećeg hotela na univerzalne vrijednosti područja, i koji će se odmjenim i pažljivim projektnim pristupom povećati kvalitet i vitalnost javnog prostora i privrednu aktivnost lokalne zajednice.

Metamorfoza ovog objekta zamišljena je kroz 3 etape:

- Rekonstrukcija sadržaja postojećeg objekta;
- Nadogradnja postojećeg objekta i
- Bočna dogradnja novog kubusa

### ***Rekonstrukcija postojećeg objekta***

Suterenski dio preuzima komplet tehničke prostorije koje su neophodne za funkcionisanje hotela visoke kategorije. Tu su planirani sledeći sadržaji:

Prizemlje je zadržalo primarnu funkciju supermarketa. Glavi ulaz u hotel / koji je sada pozicioniran u novom kubusu/ poprima ulaz u Konferencijski blok i SPA sadržaj. Ovaj ulaz omogućava da dodatni sadržaj koriste ne samo gosti hotela, već i drugi posjetioци.

Na prvom spratu planirane su dvije funkcije. Konferencijski centar koji ima zaseban ulaz i recepciju, i restoran hotela sa pratećim sadržajem. Kuhinja je pozicionirana tako da može da opsluži i hotelski restoran i a la carte restoran. Restoran ima vezu sa novim kubusom.

Postojeći sadržaj na 2. spratu je u potpunosti zadržan. Ostvarena je fizička veza između starog dijela i novog. Vertikalne komunikacije hotela su planirane u novom dijelu.

### ***Nadogradnja postojećeg objekta***

Nadogradnja postojećeg objekta planirana je kroz nadogradnju dvije nove etaže i ostvarivanje fizičke veza sa novim dijelom objekta.

Na 3. spratu planiran je smještajni kapacitet, isti kao na 2. spratu, dok je na 4. spratu, u sjeverom dijelu objekta planirana SPA zona. Spa zona je funkcionalno skroz zasebna cjelina, i ima 2 ulaza: jedan iz hotela, za goste hotela, a druga za posjetioce koji nisu gosti hotela...

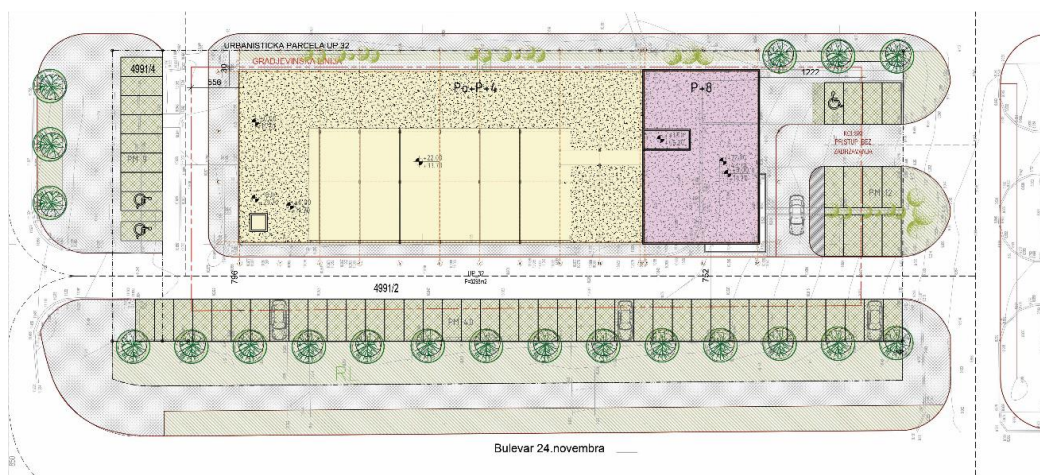
Na dijelu ravnog krovu ovog prostora, planirana je otvorena terasa sa otvorenim barom i panoramskim pogledom. Novo projektovana spratnost je Po+P+4.

### ***Bočna dogradnja***

U nivou prizemlja, na južnoj strani parcele, tj. na južnu fasadu naslanjamo novi dio objekta. Dimenzije novog dijela su 14m x 20.8m. Novi dio nema podzemnu etažu. Spratnost novog kubusa je P+8. U prizemlju novog kubusa planirana je recepcija hotela sa lobijem i barom. Iza recepcije je administrativni dio hotela. Recepcija i lobi se provlače kroz dvije etaže, a iznad administrativnog dijela, planiran je A LA CARTE restoran. Na 2, 3, 4, 5 i 6 spratu planirane su smještajne jedinice: 2 apartmana i 2 sobe, pozicionirane tako da apartmani imaju konekciju sa sobama i mogu im se pridružiti ako se za to pokaže potreba. Funkcionalno su 7. i 8. sprat isto planirani, s jednom izmjenom. Jedan apartman se planira kroz dvije etaže, sa unutrašnjim stepeništem, dnevnom zonom na donjem i spavaćim sobama na gornjem dijelu.

Ovako planirani objekat dobija oblik savremenog hotelskog kompleksa sa dodatnim sadržajem. Novoplanirani objekat sadrži 64 dvokrevetnih soba i 15 apartmana i ukupno 174 ležaleva.

U projektu je obezbijedena dostupnost objekta licima sa smanjenom pokretljivošću. Dostupni su im svi javni sadržaji hotela (restoran, SPA zona, konferencija, supermarket u prizemlju hotela). Na parceli su obezbijedena 3 PM za lica sa hendikepom (5% od ukupnog broja PM) . U hotelu je obezbijedeno 8 smještajnih jedinica za lica sa hendikepom ( 8 soba) što predstavlja 10% od ukupnog broja smještajnih jedinica.







Objekat je u konstruktivnom smislu riješen u skladu sa zahtjevima IX seizmičke zone. Konstrukciju objekta čine armirano-betonski stubovi, zidna platna različitih dimenzija i grede. Ploče su puno armirano betonske. Spoljni zidovi ispune izvode se od blok opeke. Sva opterećenja prenose se na tlo preko armirano-betonskih temelja izgrađenih na temeljima trakama i veznim gredama.

### ***Materijalizacija i fasada***

#### *Krov:*

Krov iznad novog dijela objekta je neprohodni ravan krov posut šljunkom, a krov iznad postojećeg dijela objekta je dijelom prohodni ravni krov – terasa SKY bara i ima završnu obradu deking na potkonstrukciji, a dijelom neprohodan ravni krov posut šljunkom.

#### *Fasada:*

Fadani zidovi će bit zidani u blok opeci, dok će finalna obrada fasade biti u ventilisanoj fasadi na podkonstrukciji, obloženoj kompozitnim pločastim materijalom tipa Trespa.

Ventilisana fasada je planirana na postojećem dijelu objekta kao i na bočnoj dogradnji.

Nadogradnja nad postojećim dijelom objekta, u zoni smještajnih jedinica fasadni su obloženi termoizolacijom, rabcirani I malterisani plastičnim malterima. Termizolacija je ekspandirani polistirol –Styrodur debljine 8cm. Preko termizolacije je fasadni lijepak sa rabc mrežicom i finalnom obradom plastičnim malterom.

Ostakljene površine objekta su predviđene u fasadnoj stolariji od aluminijumskih profila sa termopan staklom i termoprekidom, stop sol, niskoemisionim staklima.

Ograda na terasama je staklena. Škure su postavljene na šinama i rađene su od vertikalnih drvenih talpi ređanim horizontalno u tradicionalnom spoju i slogu.

Konstrukcija podzemne etaža objekta je od armirano-betonskih zidova debljine 25cm, dok je konstrukcija nadzemnih etaža rađena kao skeletni AB sistem. Objekat se temelji armiranobetonskom pločom debljine 50cm.

Materijali za unutrašnje završne obrade su najvišeg kvaliteta i u skladu sa standardima za ovaj tip objekta.

Podovi u tehničkim prostorijama su betonski sa epoksidnim premazom, a u kuhinjskim prostorijama keramika.

Holovi i restoran su popločani keramikom, a podovi apartmana su dijelom keramika, a dijelom parket. Plafoni su u svim dijelovima objekta sem u tehničkim prostorijama spuštteni, tako da su instalacije skrivene a same površine plafona i zidova će se završno tretirati u skladu sa enterijerskim zahtjevima investitora.

### ***Uređenje terena***

Popločavanje pristupne ulice i paring prostora ispred ulaza se vrši granitnim kockama – kaldrmom, tamno sive boje, dimenzija 10x10x10cm na cementnom malteru d=5cm.

Pješačke površine i trg ispred hotela se popločavaju pločama od prirodnog sitnoštokovanog kamena debljine 3cm, dimenzija 30cm/slobodna dužina na cementnom malteru d=5cm.

### ***Instalacije***

Hotel je opremljen svim neophodnim instalacijama: elektroenergetskim, telekomunikacionim i signalnim instalacijama, vodovodnim i kanalizacionim sistemima kako za fekalnu tako i za atmosfersku kanalizaciju, sistemima za klimatizaciju i grijanje, liftovima kako putničkim tako i servisnim. U skladu sa propisima za ovaj tip objekata i zahtjevima investitora svi hotelski sadržaji su pokriveni sprinkler instalacijom..

#### **4. VRSTE I KARAKTERISTIKE MOGUĆEG UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU**

Prema Pravilniku o bližem sadržaju dokumentacije koja se sprovodi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata („Sl. list CG”, br. 19/19), vrste i karakteristike mogućih uticaja projekta na životnu sredinu se razmatraju u odnosu na karakteristike lokacije i karakteristike projekta, uzimajući u obzir uticaj projekta na faktore od značaja za procjenu uticaja kojima se utvrđuju, opisuju i vrednuju u svakom pojedinačnom slučaju, pri tom vodeći računa o:

- veličini i prostoru na koji projekat ima uticaj, kao što su geografsko područje i broj stanovnika na koje projekat može uticati,
- prirodi uticaja sa sapekta nivoa i koncentracija emisija zagađujućih materija u vazduhu, površinskim i podzemnim vodama, zemljištu, gubitak i oštećenje biljnih i životinjskih vrsta i njihovih staništa, gubitak zemljišta i drugo,
- jačini i složenosti uticaja,
- vjerovatnoći uticaja,
- kumulativnom uticaju sa uticajima drugih postojećih projekata,
- prekograničnoj prirodi uticaja i
- mogućnosti smanjivanja uticaja.

Uticaj rekonstrukcije postojećeg hotela “Franca”, u Baru na životnu sredinu biće lokalnog karaktera.

Do narušavanja kvaliteta vazduha može doći uslijed uticaja lebdećih čestica (prašina) prilikom izvođenja radova rekonstrukcije postojećeg objekta.

Obzirom da se lokacija projekta nalazi oko 750 metara od obale mora, i da se oko lokacije nalaze objekti, prilikom rekonstrukcije objekta potrebno podignuti zaštitnu ogradu-zastor koji će smanjiti uticaj prašine na okruženje. Imajući u vidu da se radi o privremenim radovima, procjenjuje se da izdvojene količine zagađujućih materija u toku rekonstrukcije postojećeg hotela neće izazvati negativan uticaj na kvalitet vazduha na lokaciji i njenom okruženju.

Buka koja će se javiti na gradilištu u toku rekonstrukcije predmetnog objekta, privremenog je karaktera.

Uticaj tokom izvođenja radova i funkcionisanja objekta, na morsku vodu neće biti značajan, jer će se funkcionisanjem objekta sanitarne vode odvoditi u gradsku kanalizacionu mrežu, dok će se atmosferske vode sa manipulativnih površina i parkinga, koje mogu biti opterećene zemljom,



pijeskom i lakim tečnostima od prisustva vozila, prije upuštanja u upojni bunar propuštaće se kroz separator gdje će se vršiti njihovo prečišćavanje, odnosno taloženje zemlje i pijeska i odvajanje lakih tečnosti (goriva, masti i ulja).

Pošto se radi o rekonstrukciji objekta neće biti značajnijeg uticaja na zemljište jer nema dodatnog zauzimanja zemljišta, nema uzurpacije zemljišta skidanjem površinskog sloja. Neće doći ni do uticaja na floru i faunu, jer u blizini objekta nisu zastupljene.

Imajući u vidu veličinu zahvata doći će do promjena topografije lokalnog terena. Predloženim rješenjem uz poštovanje konzervatorskih uslova rekonstrukcija objekta svojim volumenima, materijalizacijom i kompletnom arhitekturom neće ugroziti ambijentalne i graditeljske vrijednosti naselja Novi Bar i kulturnih dobara u okruženju. Sa aspekta jačine, negativni uticaji u toku rekonstrukcije i funkcionisanja objekta neće biti izraženi. Takođe, i sa aspekta vjerovatnoće pojava negativnih uticaja je vrlo mala.

Kumulativni uticaji sa uticajima drugih postojećih objekata će izostati, pošto na posmatranom području nema proizvodnih objekata.

Projekat ne može imati prekograničan uticaj, jer obim svih aktivnosti rekonstrukcije i funkcionisanja objekta neće biti toliki, da bi mogao dostići međunarodni nivo.

Obim izvođenja radova prilikom realizacije projekta su zahtjevni, međutim, sveukupni uticaji nisu jaki za širi okoliš, nego se odnose specifično na obuhvatno projektno područje.

Planirani projekat neće imati uticaj na zemljište obuhvatnog područja, osim privremenog kretanja građevinske mehanizacije, zbog revitalizacije. Neće doći do iskopavanja ili uzurpacije dodatnih površina. Drugih vrsta indirektnih uticaja može biti kada dođe do funkcionisanja projekta: povećanjem broja radnika, stvaranjem saobraćajnih gužvi, koje automatski povećavaju zagađujuće emisije u vazduh, ali su i ti uticaji najviše sezonski zastupljeni.

## 5. OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

U normalnim uslovima rada značajnih uticaja pri rekonstrukciji i funkcionisanju objekta – hotela “Franca” na životnu sredinu neće biti.

Tokom rekonstrukcije objekta, usljed rada građevinske mehanizacije neće doći do značajnijeg emitovanja štetnih gasova, jer neće biti angažovana teška mehanizacija. Neće doći do ispuštanja opasnih i otrovnih materija i neprijatnih mirisa.

Prilikom rekonstrukcije objekta, usljed izvođenja radova, doći će do povećanja nivoa buke i vibracija, ali samo na gradilištu i u neposrednoj blizini. Emitovanja svjetlosti, toplotne energije i elektro-magnetnog zračenja neće biti.

Funkcionisanje projekta neće prouzrokovati buku osim rada automobilskih motora koji dolaze i odlaze od objekta, dok vibracija, emisije svjetlosne i toplotne energije kao ni elektromagnetno zračenja neće biti.

Imajući u vidu djelatnost objekta u toku njegovog funkcionisanja neće se izvršiti depozicija hemijskih i drugih materija koje bi mogle uticati na zagađenje zemljišta i podzemnih voda. Prilikom funkcionisanja objekta predviđeno je da se fekalne vode upuštaju u gradsku fekalnu kanalizaciju, dok će se atmosferske vode sa manipulativnih površina i parkinga, koje mogu biti opterećene zemljom, pijeskom i lakim tečnostima od prisustva vozila, prije upuštanja u upojni bunar propuštati kroz separatore gdje će se vršiti njihovo prečišćavanje, odnosno taloženje zemlje i pijeska i odvajanje lakih tečnosti (goriva, masti i ulja).

Tokom izvođenja radova realizacije projekta javiće se građevinski otpad od rekonstrukcije objekta, koji će biti uredno deponovan, shodno Zakon o upravljanju otpadom ("Sl. list CG" br.64/11, 39/16).

Tokom funkcionisanja objekta javljaće se komunalni otpad koji preuzima nadležno komunalno preduzeće. Pošto se radi o rekonstrukciji objekta neće biti značajnijeg uticaja na zemljište, jer nema dodatnog zauzimanja zemljišta uzurpacijom ili iskopavanjem.

Projekat neće dovesti do većih socijalnih promjena u demografskom smislu i tradicionalnom načinu života, iako će u njemu u toku funkcionisanja boraviti i raditi određeni broj ljudi. Može doći do povećanja radne snage, nakon završetka rekonstrukcije, funkcionisanjem objekta.

Objekat će imati određeni uticaj na postojeću komunalnu infrastrukturu, jer će doći do povećanja potrošnje vode i električne energije, kao i do povećanja protoka saobraćaja i količine komunalnog otpada.

Obzirom da se radi o rekonstrukciji objekta topografija okolnog područja i same lokacije objekta neće biti znatno izmjenjena. Objekat u obimu i visini dobija samo jedan nadograđen sprat i u vizuelnom smislu nije prenaplašen jer u središnjem dijelu objekat djeluje uvučeno, pa se tako ne doživljava kao novi dograđeni dio. Ostali dijelovi objekta su većim dijelom zadržali postojeće oblike sa minimalnim izmjenama, u skladu sa funkcionalnim rješenjem, a što je čak doprinijelo smirivanju razuđene postojeće volumetrije.

Uz poštovanje konzervatorskih uslova rekonstrukcija objekta svojim visinama, oblicima, materijalizacijom i kompletnom arhitekturom neće ugroziti ambijentalne i graditeljske vrijednosti Bara i kulturnih dobara u okruženju.

Shodno namjeni objekta, ne postoje faktori koji bi kumulativno sa iznesenim uticajima imali veće negativne posljedice po životnu sredinu na ovoj lokaciji ili u njenoj blizini.

Uticaji na ostale segmente životne sredine kao što su lokalno stanovništvo i klima neće biti zastupljeni.

Do negativnog uticaja u toku rekonstrukcije i funkcionisanja objekta na pojedine segmente životne sredine može doći u slučaju pojave akcidenta. Do negativnog uticaja na kvalitet vazduha u toku eksploatacije objekta može doći uslijed pojave požara. Međutim, imajući uvidu da se u objektu neće odvijati procesi koji koriste lakozapaljive i opasne supstance to je vjerovatnoća pojave požara mala. Sa druge strane u objektu će biti ugrađen stabilni sistem za zaštitu od požara.

Na stabilnost objekta negativan uticaj može imati pojava jakog zemljotresa. Područje predmetne lokacije pripada IX stepenu MCS skale, zato izgradnja i eksploatacija objekta mora biti u skladu sa važećim propisima i principima za antiseizmičko projektovanje i građenje u skladu sa Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG” br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20).

Do negativnog uticaja na kvalitet zemljišta i voda može doći uslijed curenja ulja i goriva iz mehanizacije i prevoznih sredstava u toku rekonstrukcije objekta, radom građevinske mehanizacije i sl. Ukoliko do toga dođe, neophodno je zagađeno zemljište označiti, ukloniti, skladištiti ga privremeno u zatvorenu burad, u zaštićenom prostoru lokacije, shodno Zakon o



upravljanju otpadom ("Sl. list CG" br.64/11, 39/16). Da se ne bi desile navedena akcidentna situacija, neophodna je redovna kontrola građevinske mehanizacije i prevoznih sredstava.

## 6. MJERE ZA SPREČAVANJE, SMANJENJE ILI OTKLANJANJE ŠTETNIH UTICAJA

Rekonstrukcija postojećeg hotela „Franca”, planirana je radi povećanja turističke potražnje i poboljšanja turističke ponude na području Bara. Zbog svoje specifičnosti, ova vrsta objekata, može biti uzročnik degradacije životne sredine, ukoliko se u toku rekonstrukcije i funkcionisanja projekta, ne preduzmu odgovarajuće preventivne mjere zaštite. Na osnovu analize svih karakteristika predmetne lokacije, kao i karakteristika planiranih postupaka u okviru lokacije, ukazuje, da su ostvareni osnovni uslovi za smanjenje negativnih uticaja na životnu sredinu. Za neke uticaje na životnu sredinu, koje je moguće očekivati, potrebno je preduzeti odgovarajuće preventivne mjere zaštite, kako bi se nivo pouzdanosti podigao na još veći nivo.

Sprečavanje, smanjenje i otklanjanje štetnih uticaja može se sagledati preko mjera zaštite predviđenih zakonima i drugim propisima, mjera zaštite predviđenih prilikom rekonstrukcije objekta, mjera zaštite u toku funkcionisanja objekta i mjera zaštite u slučaju akcidenta.

### ***Mjere zaštite predviđene zakonima i drugim propisima***

Mjere zaštite životne sredine predviđene zakonima i drugim propisima proizilaze iz zakonski normi koje je neophodno ispoštovati pri izgradnji objekta, u ovom slučaju rekonstrukciji objekta. Osnovne mjere su: - pridržavati se svih važećih zakona i propisa koji regulišu predmetnu problematiku.

– ispoštovati sve regulative (domaće i Evropske) koje su vezane za granične vrijednosti intenziteta određenih faktora kao što su prevashodno zagađenje vazduha, voda, zemljišta i nivoa buke, i dr.  
- obezbijediti određeni nadzor prilikom izvođenja radova radi kontrole sprovođenja propisanih mjera zaštite od strane stručnog kadra za sve faze. - obezbijediti instrumente, u okviru ugovorne dokumentacije koju formiraju Nosioc projekta i izvođač, o neophodnosti poštovanja i sprovođenja propisanih mjera zaštite.

### ***Mjere zaštite predviđene prilikom izgradnje (rekonstrukcije) objekta***

Mjere zaštite životne sredine u toku rekonstrukcije objekta obuhvataju mjere koje je neophodno preduzeti za dovođenje kvantitativnih negativnih uticaja na dozvoljene granice, kao i preduzimanje mjera kako bi se određeni uticaji sveli na minimum:

Osnovne mjere su:

- Izvođač radova je dužan organizovati postavljanje gradilišta tako da njegovi privremeni objekti, postrojenja, oprema, kretanje radnika i vozila ne ometa i ne utiču na okolno područje i stanovnike.
- U toku izvođenja radova na rekonstrukciji je potrebno predvidjeti nadzor konzervatora, radi poštovanja konzervatorskih uslova.
- Građevinska mehanizacija koja će biti angažovana na izvođenju projekta treba da zadovolji Evropske standarde za vanputnu mehanizaciju (EU Stage III B i Stage IV iz 2006. odnosno 2014. god.) prema Direktivi 2004/26/EC).
- Tokom izvođenja radova održavati mehanizaciju: građevinske mašine i vozila u ispravnom stanju, sa ciljem maksimalnog smanjenja buke, kao i eliminisanja mogućnosti curenja nafte, derivata i mašinskog ulja. - Za vrijeme vjetra i sušnog perioda redovno kvasiti sitan materijal, radi redukovanja prašine.
- Materijal od rekonstrukcije objekta pri transportu na predviđenu lokaciju, treba da bude pokriven, kako se ne bi raznosio i ugrožavao okoliš.
- Potrebno je redovno prati točkove na vozilima koja napuštaju lokaciju, kako ne bi došlo do zagađenja lokalnih i magistralnih cesta.
- Pošto se u blizini objekta, na užoj i široj lokaciji, nalaze drugi objekti, prilikom rekonstrukcije je potrebno oko predmetnog objekta podignuta zaštitnu ogradu - zastor koja će spriječiti ugrožavanje životne sredine od prašine.
- Izvršiti revitalizaciju zemljišta, tj. sanaciju zemljišta oko predmetnog objekta, koje je bilo uzurpirano izvođenjem radova na objektu, poslije završenih radova. Potrebno je ukloniti predmete i materijale sa površina korišćenih za potrebe gradilišta odvoženjem na odabranu deponiju.
- Planom uređenja terena predvidjeti pravilan izbor biljnih vrsta, otpornih na aerozagađivanje. Formiranje zelenih površina oko objekta je u funkciji zaštite životne sredine i hortikulture dekoracije.

### **Mjere zaštite u toku redovnog rada objekta**

U toku funkcionisanja objekta neće biti većih uticaja na životnu sredinu, tako da nema potrebe za preduzimanjem većeg broja mjera zaštite.

U tom smislu potrebno je:

- Redovna kontrola svih instalacija u objektu, kako ne bi došlo do havarije i većih oštećenja i ugrožavanja zaposlenih i gostiju.
- Održavati kvalitet prečišćene otpadne vode na ispustu iz separatora lakih tečnosti i ulja prema Pravilniku o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG” br. 56/19).
- Kontrolisati visinu mulja i količinu izdvojenog ulja i masti u separatoru jednom mjesečno, i vanredno nakon dugotrajnih kiša i drugih vanrednih događaja.
- Izdvojena ulja, maziva i goriva iz separatora kao opasni otpad sakupljati i odlagati u posebnu hermetički zatvorenu burad i iste skladištiti na prostoru zaštićenom od atmosferskih padavina.
- Nosioc projekta je obavezan da sklopi Ugovor sa ovlaštenom organizacijom koja ima dozvolu za upravljanje opasnim otpadom.
- Obezbijediti dovoljan broj korpi i kontejnera za prikupljanje čvrstog komunalnog otpada i obezbijediti sakupljanje i odnošenje otpada u dogovoru sa nadležnom komunalnom službom grada.
- Redovno održavanje (navodnjavanje, uklanjanje korova, prekopavanje i sl.) biljnih vrsta i travnatih površina koje će biti postavljene shodno projektu o uređenju terena.
- Redovno komunalno održavanje i čišćenje objekata i plato radi smanjenja mogućnosti zagađivanja.

### **Mjere zaštite u slučaju akcidenta**

#### **Mjere zaštite od požara**

Radi zaštite od požara potrebno je:

- Svi materijali koji se koriste za rekonstrukciju objekta moraju biti atestirani u odgovarajućim nadležnim institucijama po važećem Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata i Propisima koji regulišu protivpožarnu zaštitu.



- Pravilnim izborom opreme i elemenata električnih instalacija, treba biti u svemu prema Projektu, odnosno treba obezbijediti da instalacije u toku izvođenja radova, eksploatacije i održavanje ne bude uzrok izbijanju požara i nesreće na radu.
- Za zaštitu od požara neophodno je obezbijediti dovoljan broj mobilnih vatrogasnih aparata, koji treba postaviti na pristupačnim mjestima, uz napomenu da se način korišćenja daje uz uputstvo proizvođača.
- Nosioc projekta je dužan da vatrogasnu opremu održava u ispravnom stanju.
- Pristupne saobraćajnice treba da omoguće nesmetan pristup vatrogasnim jedinicama do objekta. Nosioc projekta je obavezan uraditi Plan zaštite i spašavanja, koji između ostalog obuhvata način obuke i postupak zaposlenih radnika u akcidentnim situacijama. Sa ovim aktima, njihovim pravima i obavezama, moraju biti upoznati svi zaposleni u objektu.

### *Mjere zaštite od prosipanja goriva i ulja*

U mjere zaštite spadaju:

- Za sva korišćena sredstva rada potrebno je pribaviti odgovarajuću dokumentaciju o primjeni mjera i propisa tehničke ispravnosti vozila.
- Tokom izvođenja radova održavati mehanizaciju (građevinske mašine i vozila) u ispravnom stanju, sa ciljem eliminisanja mogućnosti curenja nafte, derivata i mašinskog ulja u toku rada.
- U koliko dođe do prosipanje goriva i ulja iz mehanizacije u toku izgradnje objekta neophodno je zagađeno zemljište skinuti, skladištiti ga u zatvorena burad, u zaštićenom prostoru lokacije, shodno Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG” 64/11 i 39/16) i zamijeniti novim slojem.

## 7. IZVORI PODATAKA

Zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu rekonstrukcije hotela „Franca”, u Baru, urađen je u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju dokumentacije koja se sprovodi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata („Sl. list CG”, br. 19/19).


Prilikom izrade zahtjeva za odlučivanje o potrebi izrade elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu navedenog objekta, korišćena je sljedeća:

### *Zakonska regulativa:*

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG” br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19 i 82/20).
- Zakon o životnoj sredini („Sl. list CG” br. 52/16 i 73/19).
- Zakon o zaštiti prirode („Sl. list CG” br. 54/16).
- Zakon o nacionalnim parkovima („Sl. list CG” br. 28/14 i 39/16).
- Zakon o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list CG” br. 49/10, 40/11 i 44/17).
- Zakon o vodama („Sl. list CG” br. 27/07, 22/11, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16 i 2/17).
- Zakon o zaštiti vazduha („Sl. list CG” br. 25/10 i 43/15).
- Zakon o zaštiti buke u životnoj sredini („Sl. list CG”, br. 28/11 i 01/14).
- Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG” br. 64/11 i 39/16).
- Zakon o komunalnim djelatnostima („Sl. list CG” br. 55/16 i 74/16).
- Pravilnikom o bližem sadržaju dokumentacije koja se sprovodi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata ("Sl. listu CG", br. 19/19).
- Pravilnik o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke I akustičnih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke („Sl. list CG”, br. 60/11).
- Pravilnik o načinu i uslovima praćenja kvaliteta vazduha („Sl. list CG”, br. 21/11 i 32/16).
- Uredba o graničnim vrijednostima emisije zagađujućih materija u vazduhu iz stacionarnih izvora („Sl. list CG”, br. 10/11).
- Pravilniku o dozvoljenim količinama opasnih i štetnih materija u zemljištu i metodama za njihovo ispitivanje („Sl. list RCG”, br. 18/97).
- Pravilnik o načinu i rokovima utvrđivanja statusa površinskih voda („Sl. list CG” 25/19).
- Pravilnik o načinu i rokovima utvrđivanja statusa podzemnih voda („Sl. list CG” 52/19).

- Pravilnik o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG” br. 56/19).
- Pravilnik o klasifikaciji otpada i katalogu otpada („Sl. list CG” br. 59/13 i 83/16).
- Uredba o načinu i uslovima skladištenja otpada („Sl. list CG” br. 33/13 i 65/15).

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	Sekretarijat za uređenje prostora  Broj: <u>07-014/21-154/3</u>  Datum: <u>20.04.2021.</u>	 Crna Gora O P Š T I N A B A R
2	Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bar, postupajući po zahtjevu <b>»Meso promet« D.o.o. iz Bijelog Polja</b> , za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18, 28/19, 75/19 i 116/20), i DUP-a »Topolica Bjeliši« - izmjene i dopune (»Sl.list CG«, br. 32/16) izdaje:	
3	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b>	
4	Za rekonstrukciju postojećeg objekta na urbanističkoj parceli <b>UP 32</b> u zoni <b>»B«</b> , blok <b>»1«</b> , koju čini katastarska parcela broj <b>4991/2 KO Novi Bar</b> u zahvatu <b>DUP-a »Topolica Bjeliši« - izmjene i dopune</b> .  <b>Napomena:</b> Konačna lokacija (katastarske parcele koje čine predmetnu urbanističku parcelu, površina urbanističke odnosno dijela urbanističke parcele - lokacije na kojoj se gradi odnosno rekonstruiše objekat) će se odrediti u fazi izrade glavnog projekta, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane licencirane geodetske organizacije koja posjeduje licencu izdatu od strane nadležnog organa.	
5	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>»Meso promet« D.o.o. iz Bijelog Polja</b>
6	<b>POSTOJEĆE STANJE:</b>	
	Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta: DUP »Topolica Bjeliši« - izmjene i dopune u Baru, urbanističku parcelu UP31, u zoni »B«, blok 1, ograničena koordinatama datim u grafičkom prilogu <i>Parcelacija, Regulacija i Nivelacija</i> ; <b>Postojeći objekti</b> Postojećim objektom smatra se objekat koji je izgrađen ili je njegova izgradnja u toku, sa ili bez odobrenja za građenje. Postojeći objekti označeni su na grafičkom prilogu Postojeće stanje – fizičke strukture, na topografsko katastarskim kartama Uprave za nekretnine, ali se postojećim objektima smatraju i svi objekti koji su registrovani na terenu i označeni na grafičkom prilogu kao objekti kojih nema na topografsko-katastarskim kartama. S obzirom da na terenu egzistira određen broj objekata za koje nije prethodno pribavljena	





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

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

#### **Urbanističko – tehnički uslovi za postojeće objekte**

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

#### **Intervencije na postojećim objektima**

Na postojećim objektima mogu se vršiti intervencije:

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

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

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

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

### 7 **PLANIRANO STANJE:**

#### 7.1. **Namjena parcele odnosno lokacije:**

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

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

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

Na urbanistickoj parceli UP 32 je izgradjen objekat u skladu sa prethodnim Detaljnim Urbanistickim Planom "Topolica-Bjeliši" izmjene i dopune i Gradjevinskom dozvolom.

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

Objekti se postavljaju do grafički definisanih građevinskih linija.

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

#### **Površine centralnih djelatnosti CD**

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

Mogu se graditi i:

- ugostiteljski objekti ,





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

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

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

Građevinska bruto površina (m<sup>2</sup>) po stanovniku

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

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

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

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

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

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

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

#### PLANIRANA IZGRADNJA NA NOVIM UP

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

#### 7.2. Pravila parcelacije:

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

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

Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim Planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama), kao i u drugim opravdanim slučajevima, kada je potrebno izvršiti manje usklađivanje urbanističke parcele sa





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





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

#### **Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:**

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

#### **Zaštita od elementarnih (i drugih) nepogoda:**

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

Elementarne nepogode mogu biti:

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

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





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

## 9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:

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

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

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

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

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

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

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

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





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

## 10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE:

### Opšti uslovi za pejzažno uređenje

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

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

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

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





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

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

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

**12 USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:**

Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumjevaju javni pristup. Kroz objekte i djelove objekata u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Projektom obezbjediti nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup lica smanjene pokretljivosti (»Sl.list CG«, br. 48/13).

**13 OSTALI USLOVI:**

**USLOVI ZA POSTAVLJANJE POLUPODZEMNIH KONTEJNERA**

Shodno Odluci o komunalnom redu na teritoriji opštine Bar („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 051/19 od 17.12.2019.), investitor stambenog, poslovnog i stambeno-poslovnog objekta preko 1.000m<sup>2</sup> korisne površine dužan je da u okviru svoje urbanističke parcele postavi polupodzemne kontejnere za sakupljanje komunalnog otpada.

U narednoj tabeli dati su uslovi za postavljanje polupodzemnih kontejnera:

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

Kapacitet posuda za objekte kolektivnog tipa stanovanja i poslovanje utvrđen je po kriterijumu da je na 10 stambenih/poslovnih jedinica neophodan kapacitet od približno 1,1m<sup>3</sup>

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

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

- zapremine 1,3m<sup>3</sup>
- zapremine 3 m<sup>3</sup> i





	- zapremine 5m <sup>3</sup> .
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>
	Osnovne karakteristike područja Topolica Bjeliši su ravan teren sa malim nagibima prema jugozapadu, visok novo podzemnih voda i izloženost jakim vjetrovima . Za izradu tehničke dokumentacije potrebna je prethodna izrada Geotehničkog elaborata kojim će se utvrditi geološka i hidrogeološka svojstva terena, odnosno geotehnički uslovi za izgradnju objekta.
16	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA:</b>
	/
17	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU:</b>
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu:</b>
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolica Bjeliši« - izmjene i dopune, grafički prilog Elektroenergetska infrastruktura i uslovima koje odredi Crnogorski elektrodistributivni sistem. <b>Elektroenergetska infrastruktura:</b> Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke CEDIS-a i to: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja;</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV.</li> </ul> Tehničke preporuke dostupne su na sajtu CEDIS-a. Investitor je obavezan da od CEDIS-a pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu:</b>
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolica Bjeliši« - izmjene i dopune, grafički prilog Hidrotehnička infrastruktura i tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu propisanim od strane d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« Bar.
17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:</b>
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolica Bjeliši« - izmjene i dopune, grafički prilog Saobraćaj.
17.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi:</b>
	<b>Elektronska komunikacija:</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</li> </ul>

OF  
SECRETARIES



elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»Sl. list CG«, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima;

- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori;
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.

**Web sajtovi:**

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

18

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

Za izradu tehničke dokumentacije stambenih objekata površine preko 1000 m<sup>2</sup> i objekata koji imaju četiri i više nadzemnih etaža, potrebno je predhodno izraditi Geotehnički elaborat shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07), kojim će se utvrditi geološka i hidrogeološka svojstva terena, odnosno geotehnički uslovi za izgradnju objekata, takođe je potrebno dobiti saglasnost na navedeni elaborat od Ministarstva Ekonomije.

19

**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

/

20

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

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





Maksimalna visinska kota objekta:	Prema izvodu iz DUP-a "Topolica Bjeliši"- izmjene i dopune, grafički prilog Nivelacija i regulacija.
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a "Topolica Bjeliši"- izmjene i dopune, grafički prilog Saobraćaj.</p> <p>Dio Plana zauzima individualno stanovanje, koje u postojećem stanju rješava parkiranje vozila na svojim parcelama, a dio Plana zauzima kolektivno stanovanje, koje parkiranje rješava na kolektivnim parkinzima. Ovim DUP-om nije bilo moguće znatnije uticati na zadovoljenje potreba postojećih objekata.</p> <p>Planom je predviđeno da svaki objekat koji se gradi (stambeni, poslovni ili stambeno-poslovni) parkiranje vozila treba da rješava u okviru pripadajuće parcele, na otvorenim površinskim parkiralištima i/ili u garažama u objektima u suterenskom i/ili podrumskom dijelu, a prema normativima datim ovim Planom. Ukoliko se pojedine lokacije realizuju kao jedinstveni kompleksi, kao na primjer zone turizma, stanovanja i sl., moguće je parkiranje rješavati za zonu u cjelini, u okviru jedne ili više podzemnih garaža, a prema normativima iz ovog Plana.</p> <p>Prilikom intervencija na postojećim objektima računa se na parkiranje na javnim parkiralištima. Objekti javne namjene rješavaju parkiranje na javnim parkiralištima.</p> <p>Uslov za izgradnju objekta je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta. Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen kroz izradu projektne dokumentacije, a uz poštovanje navedenih normativa.</p> <p>Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sljedećih normativa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stanovanje 1 PM / 1 stambenoj jedinici;</li> <li>- Trgovina 20 PM / 1000 m<sup>2</sup> korisne površine;</li> <li>- Poslovanje – 10 PM / 1000 m<sup>2</sup>;</li> <li>- Industrija i skladišta – 0,25 PM/1 zaposlenom</li> <li>- Škole – 0,25 PM/1 zaposlenom;</li> <li>- Hotel 50 PM / 100 soba;</li> <li>- Ugostiteljstvo 20 PM / 1000 m<sup>2</sup> korisne površine;</li> <li>- Sportski objekti 0,30 PM / gledaocu;</li> <li>- Bolnica 25 PM / 1000 m<sup>2</sup> korisne površine;</li> </ul> <p style="text-align: right;">Planirani broj parking mjesta obuhvata</p>



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

Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele

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





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

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

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

- Slobodna visina garaže min. 2,3 m;

- Podužni nagib rampi u zavisnosti od veličine garaže:

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

2) prave rampe za garaže do 1500m<sup>2</sup> mogu imati nagib max18% za pokrivene i max15% za otkrivene,

3) za veće garaže od 1500m<sup>2</sup> prave rampe max. 12% za otkrivene i max15% za pokrivene;

4) za parkirališta do 4 vozila - 20%.

- Na početku i na kraju rampe izvršiti ublažavanje nagiba

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

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

- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG, br13/07 i 32/11)

- Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja, a najviše 5.0 m od regulacione linije i 5.0 m od susjedne urbanističke parcele.

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

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


U zonu zahvata plana je planirano 1418 javni



<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja:</p>	<p>parking u površini P=17 726.00m<sup>2</sup>:</p> <p>Materijalizacija objekta treba da bude u skladu sa namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike na kubusima jednostavnih geometrijskih formi, pa pored ostalog podrazumijeva:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Primjenu savremene tehnologije gradnje elemenata kao glavnog arhitektonskog i konstruktivnog sklopa u tehnologiji montaže i polumontaže;</li> <li>- Primjena svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja;</li> <li>- Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu ventilisanih fasada ili sendvič elemenata-zidovi ispune odnosno konstrukcije fino obrađenim fasadnim platnima;</li> <li>- Primjena arhitektonske plastike i boje u vidu betonskih reljefa, atika i ograda, uz korišćenje kamena, rustike i stakla.</li> </ul> <p>Prilikom projektovanja objekta koristiti propise i standarde za projektovanje ove vrste objekata, kao i kvalitetne materijale. Krov projektovati kao ravni ili kosi sa nagibom do 15°.</p> <p>Preporučuje se primjena panelnog sistema armirano betonskih platana, raspoređenih u dva ortogonalna pravca, da prime vertikalni teret i horizontalne seizmičke sile sa međuspratnom konstrukcijom od pune armirano-betonske ploče ili polumontažne armirano-betonske, fert-tavanice, sa dodatnom armaturom u ploči.</p> <p>Prema usvojenoj spratnosti, dovoljna je konstruktivna debljina armirano-betonskih platana 15 - 20 cm.</p> <p>Konstruktivni elementi moraju se pružati od temelja do krova, bez miješanja konstruktivnih sistema. Primjena jedinstvenog konstruktivnog sistema, omogućava racionalnu, brzu i ekonomičnu gradnju.</p> <p>Panelni sistem armirano-betonske konstrukcije je praktičan i racionalan u seizmičkom arhitektonskom i tehnološkom pogledu.</p>
<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:</p>	<p>Obavezan je izbor optimalnog rješenja energetske karakteristika objekta, opreme i instalacija. Potrebno je racionalizovati potrošnju energije putem štednje i korišćenja</p>



OF  
SECRETARIAT  
GOVT. OF INDIA

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



Crna Gora  
Opština Bar  
Sekretarijat za uređenje prostora

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

Br:07-014/21-154/3

20.04.2021.god.

---

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

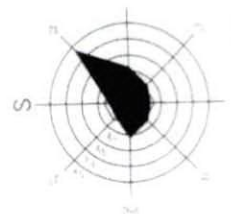
za urbanističku parcel UP 32 u zoni »B«, blok »1«



**Pomoćnik sekretara**  
Darinka Martinović Milošević  
Spec. Sci arh.

# IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA - BJELIŠI

Legenda:



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

Bonitet:

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

Simboli:

	Parking
	Trafostanica

Fizička struktura:

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

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

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE  
Radomir Novaković

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

## NAMJENA POVRŠINA SA FIZIČKOM STRUKTUROM

Postojeće stanje

R 1:1 000

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

maj, 2016. godine

list br.3







# IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA - BJELIŠI

Legenda :

Namjena :



Površine centralnih djelatnosti



Površine stanovanja veće gustine



Površine za školstvo i socijalnu zaštitu



Površine javne namjene



Površine specijalne namjene



Površine drumskog saobraćaja



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



Površine željezničkog saobraćaja



Površinske vode



Površine objekata elektroenergetske infrastrukture



Površine objekata komunalne infrastrukture (boksevi za kontejnere)



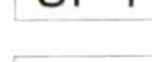
Granica urbanističke parcele



Oznaka urbanističke parcele



Drvored



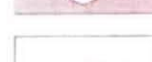
Kontejneri



Parking



Granica plana



ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE  
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA

"TOPOLICA - BJELIŠI"

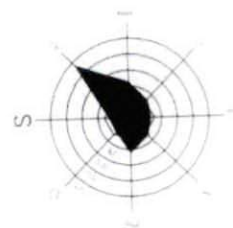
BR:030-289

DATUM:18.07.2016. godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE

Radomir Novaković

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



## NAMJENA POVRŠINA

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

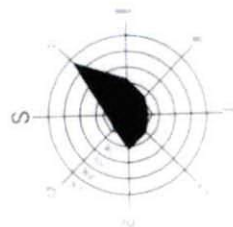
maj, 2016. godine

list br.5





# IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA - BJELIŠI



Legenda :

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



	Drvodred
	Kontejneri

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

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE  
Radomir Novaković



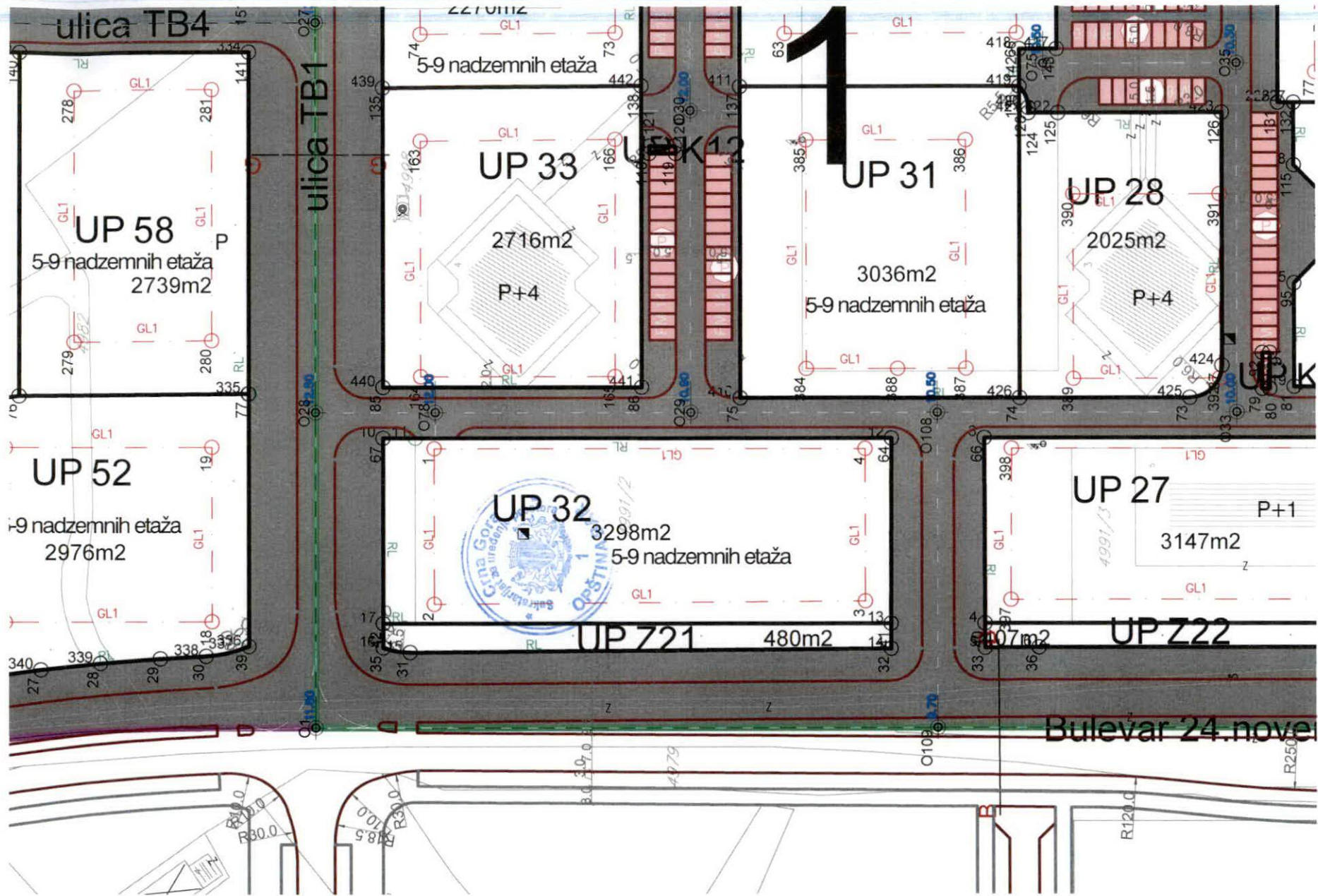
Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-  
-stambene poslove i zaštitu životne sredine  
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovršanin

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

maj, 2016. godine

list br.6





### KOORDINATE URBANISTIČKE PARCELE

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

### KOORDINATE GRAĐEVINSKE LINIJE

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

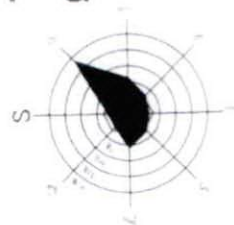
### KOORDINATE RA LINIJE

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





# IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA - BJELIŠI



Legenda :

Namjena :

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



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

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE  
Radomir Novaković

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



## USLOVI ZA SPROVOĐENJE PLANA

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

maj, 2016. godine

list br. 7

## Legenda :

### Saobraćaj :

	Ivičnjak
	Kolsko-pješačke površine
	Pješačke površine
	Osovina saobraćajnice
	O1 Oznaka mjesta priključka
	A1 Oznaka presjeka tangenata
	Parking
	Željeznička pruga
	Površine drumskog saobraćaja koridor po GUP-u Bara i koridora za nastavak Bulevara

### Telekomunikaciona infrastruktura:

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

### Elektroenergetika :

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

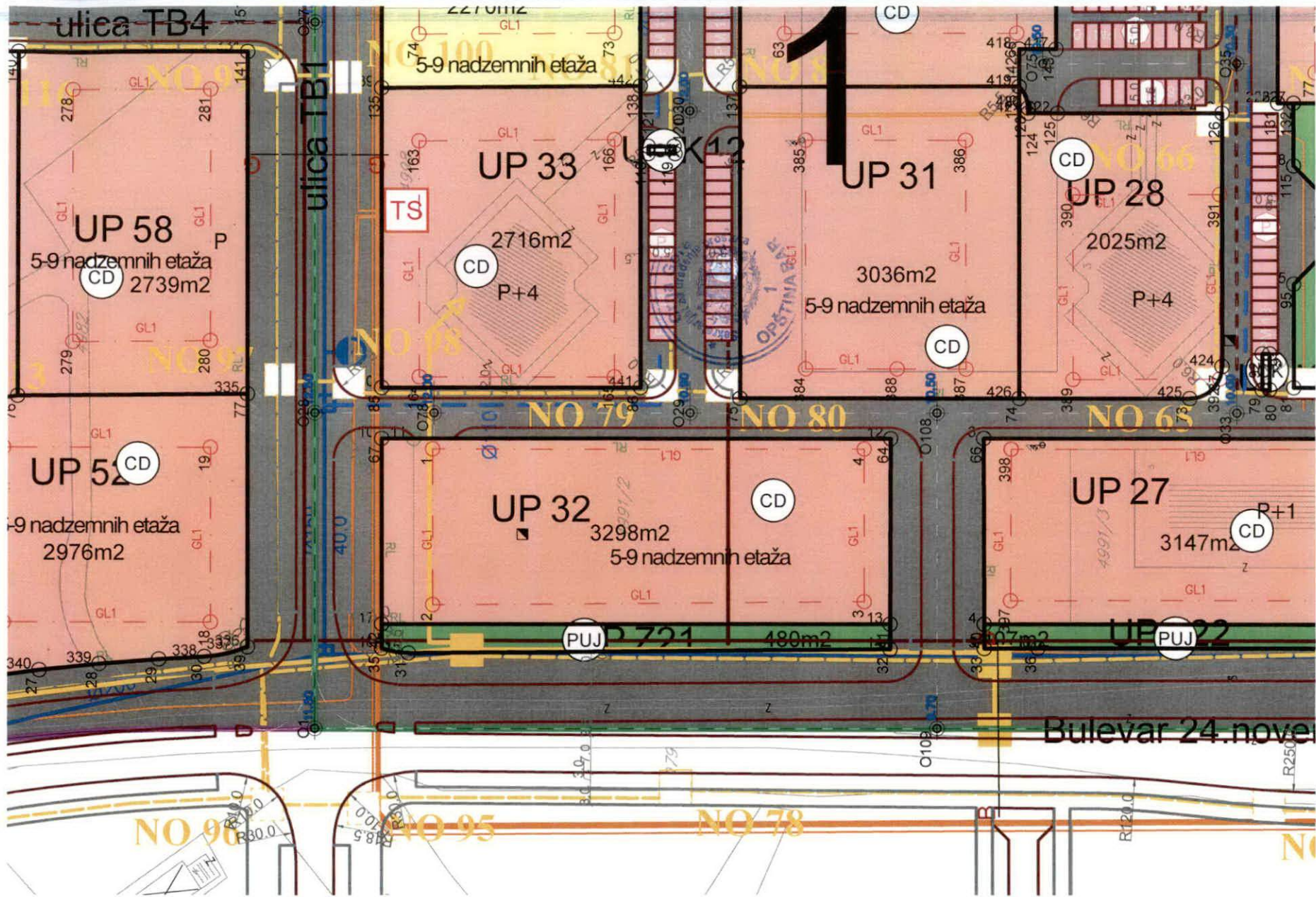
	TS 35/10kV postojeća
	TS 10/0.4kV postojeća
	TS 10/0.4kV plan

### Hidrotehnika:

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

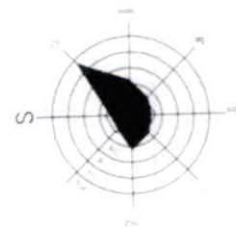








# IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA-BJELIŠI



LEGENDA:

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



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

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE  
Radomir Novaković

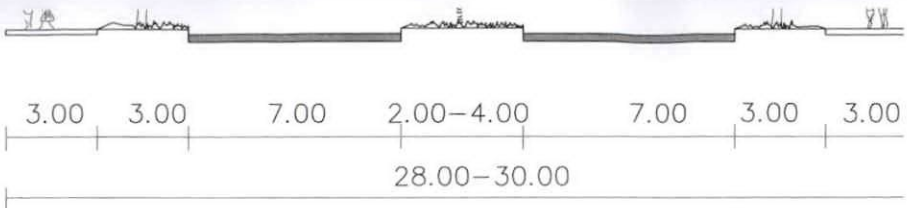
Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-  
stambene poslove i zaštitu životne sredine  
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovršanin



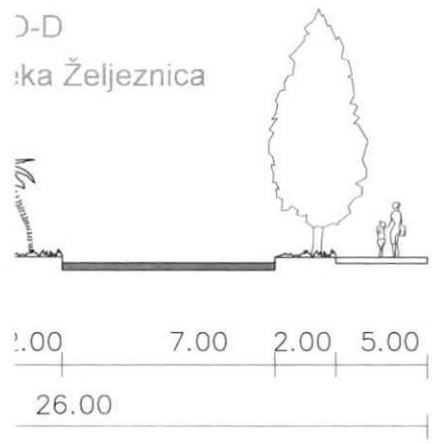
<b>SAOBRAĆAJ</b>		
Plan		R 1:1000
naručilac :	Opština Bar	
obrađivač :	<b>MONTENEGRO</b> <i>projekt</i>	
direktor :	Vasilije Đukanović, dipl.pravnik	
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.	
odgovorni planer faze:	Dašić Zoran, dipl.ing.građ.	

maj, 2016.godine

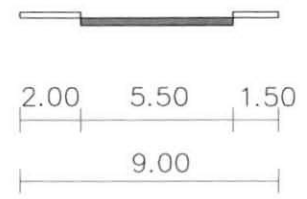
list br.8



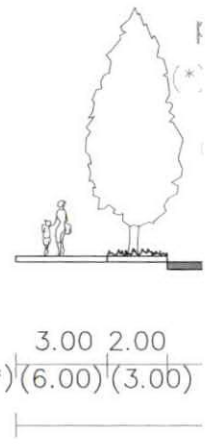
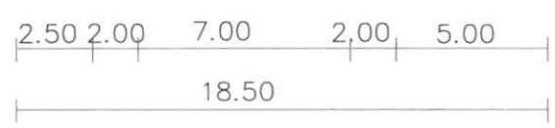
D-D  
ulica Željeznica



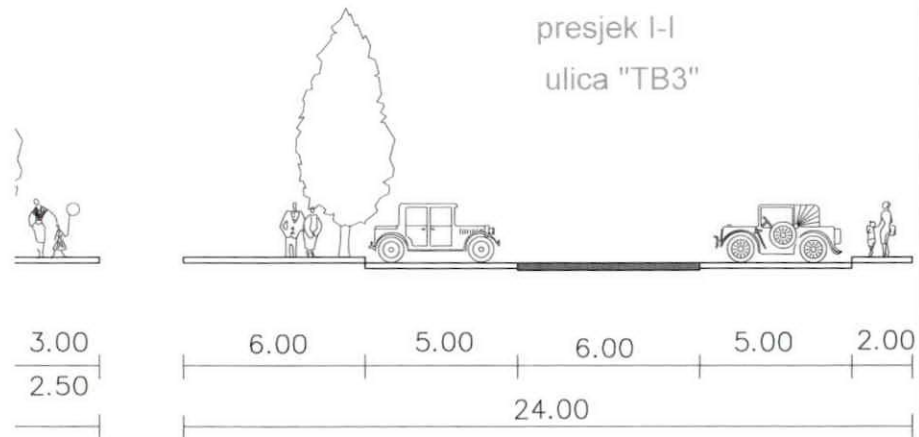
presjek E-E  
ulica "Borska"



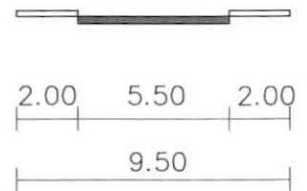
presjek F-F  
ulica "Makresonska"



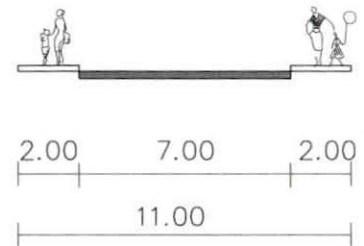
presjek I-I  
ulica "TB3"



presjek J-J  
ulica "Požarevačka"



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

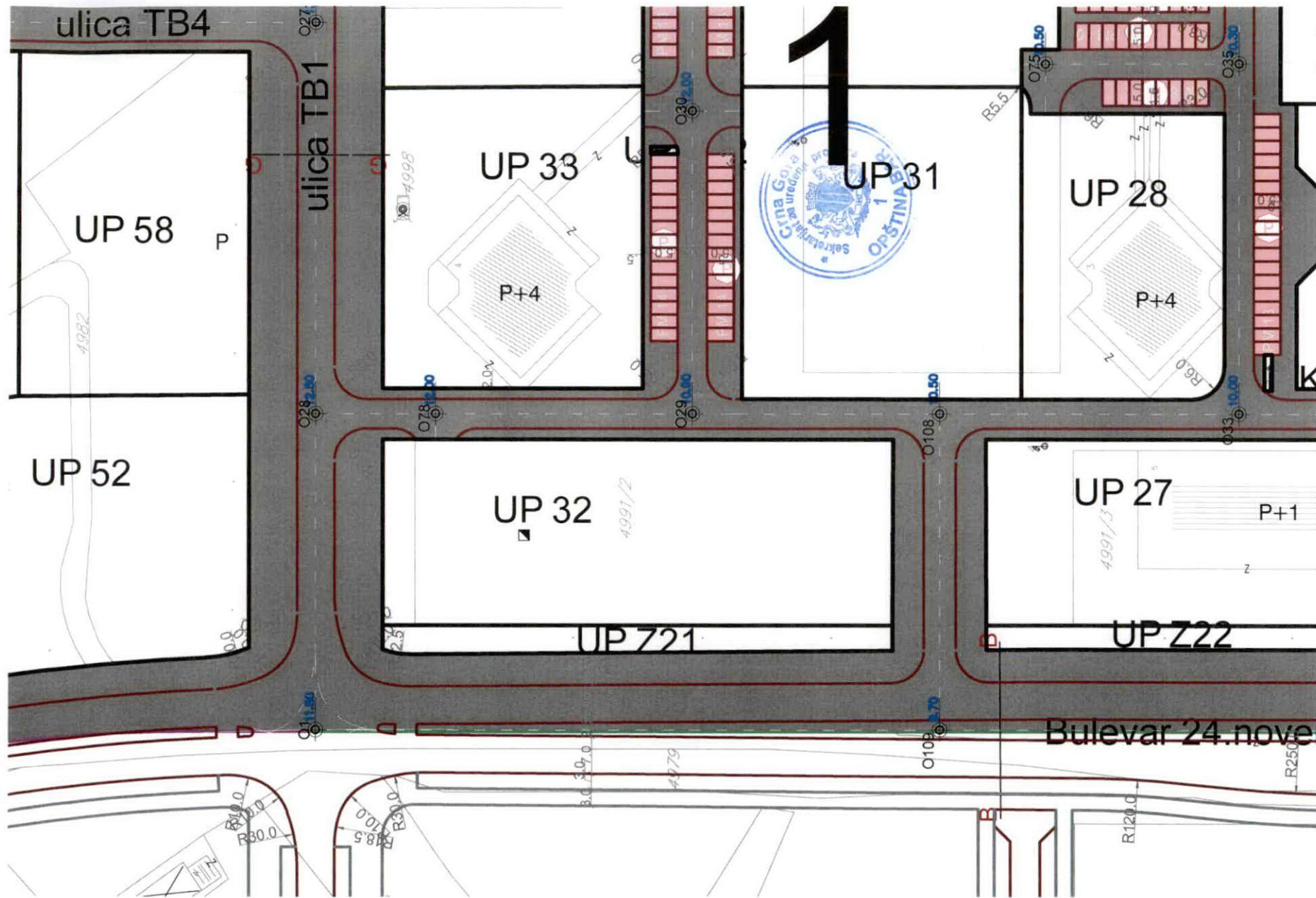


presjek N-N

presjek O-O  
ulica "TB9"

presjek P-P  
ulica "TB10"



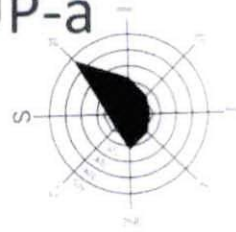


1





# IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA - BJELIŠI



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

P	Park
S	Skver
ZUS	Zelenilo uz saobraćajnice
	Drvored



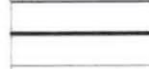
Površine drumskog saobraćaja  
Površine drumskog saobraćaja  
koridor po GUP-u Bara i koridora za  
nastavak Bulevara



Željeznička pruga



Granica urbanističke parcele



Oznaka urbanističke parcele

Objekti pejzažne arhitekture  
ograničene namjene-PUO

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

Objekti pejzažne arhitekture  
specijalne namjene-PUS

ZP	Zelenilo stambenih objekata i blokova
ZIK	Zelenilo infrastrukture

Kontejneri

Parking

Granica plana



ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE  
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA

"TOPOLICA - BJELIŠI"

BR:030-289

DATUM:18.07.2016. godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE  
Radomir Novaković



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

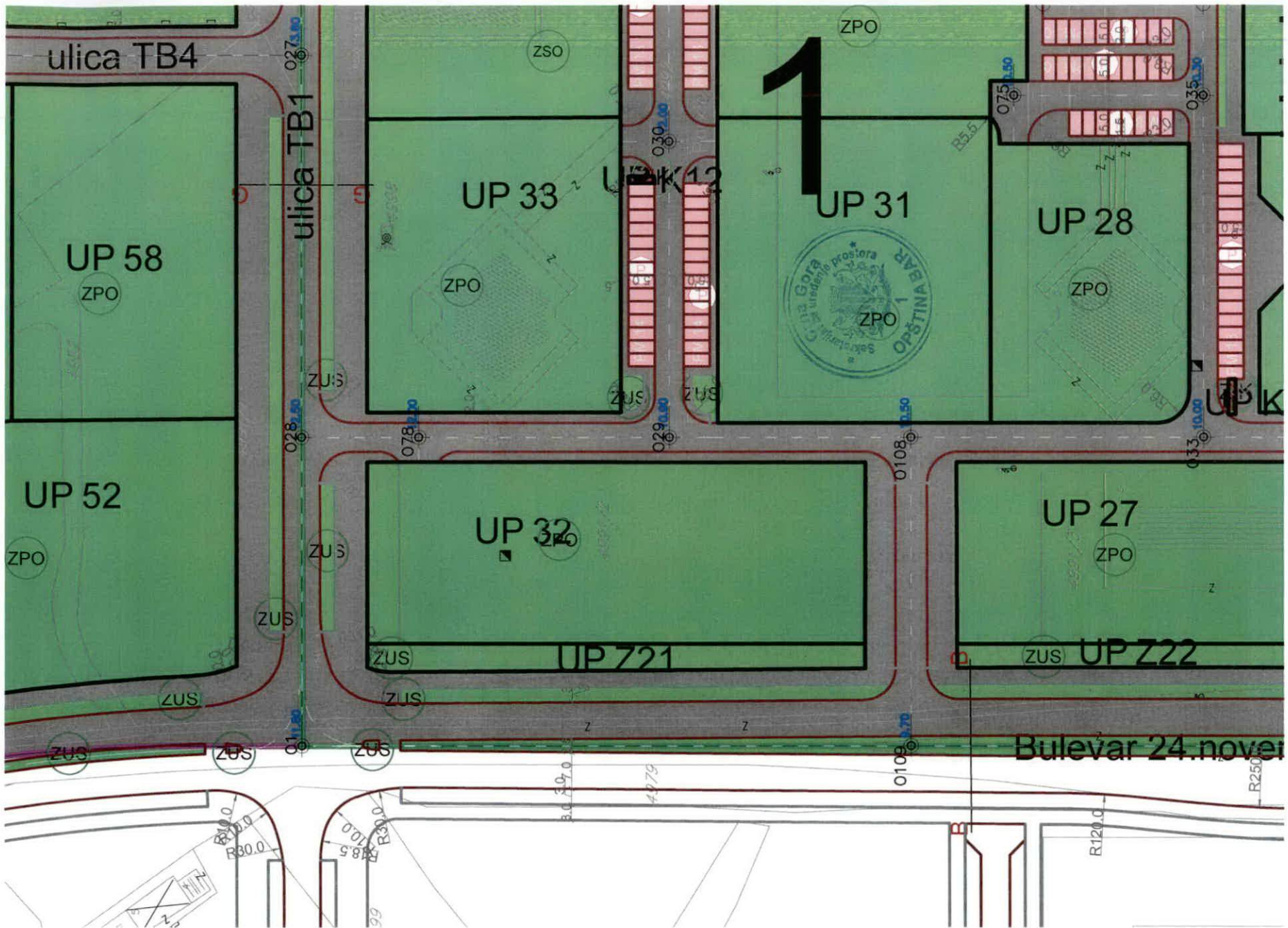
## PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Plan R 1:1 000

naručilac:	Opština Bar	
obrađivač:	<b>MONTENEGRO</b> <i>projekt</i>	
direktor:	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik	
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl. ing. arh.	
odgovorni planer faze:	Snežana Laban, dipl. ing. pejz. arh.	

maj, 2016. godine

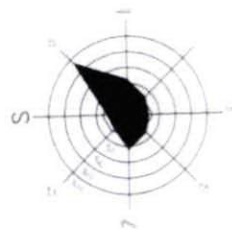
list br.9





# IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA - BJELIŠI

Legenda :



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

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

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

	Drvored
	Kontejneri

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

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE  
Radomir Novaković

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

## ELEKTROENERGETIKA

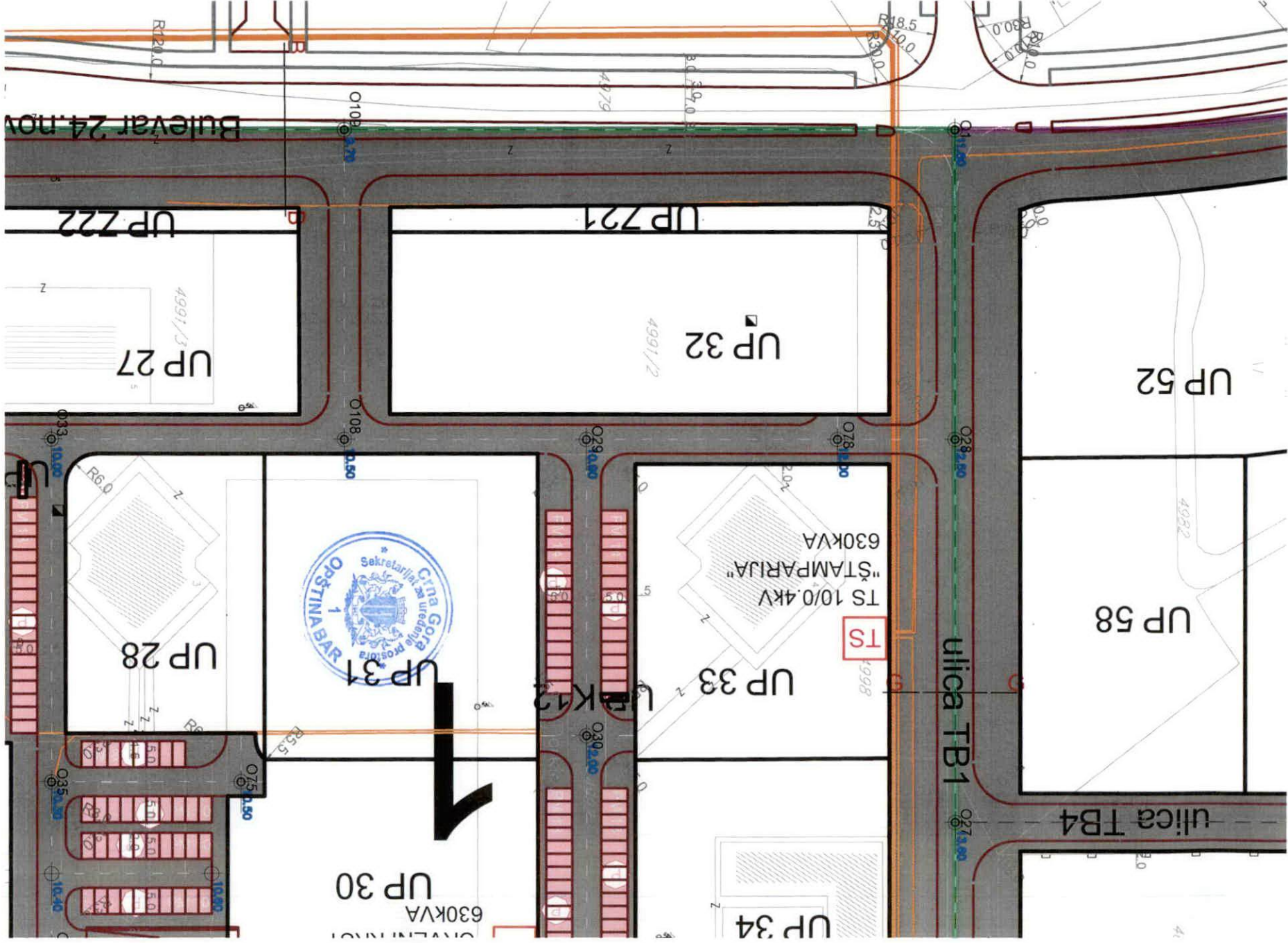
Plan

R 1:1 000

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

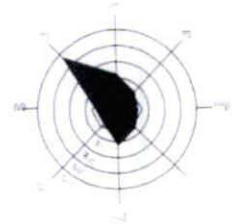
maj, 2016. godine

list br.10






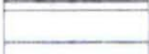















# IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA - BJELIŠI



Legenda :

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



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

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE  
Radomir Novaković



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



## HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

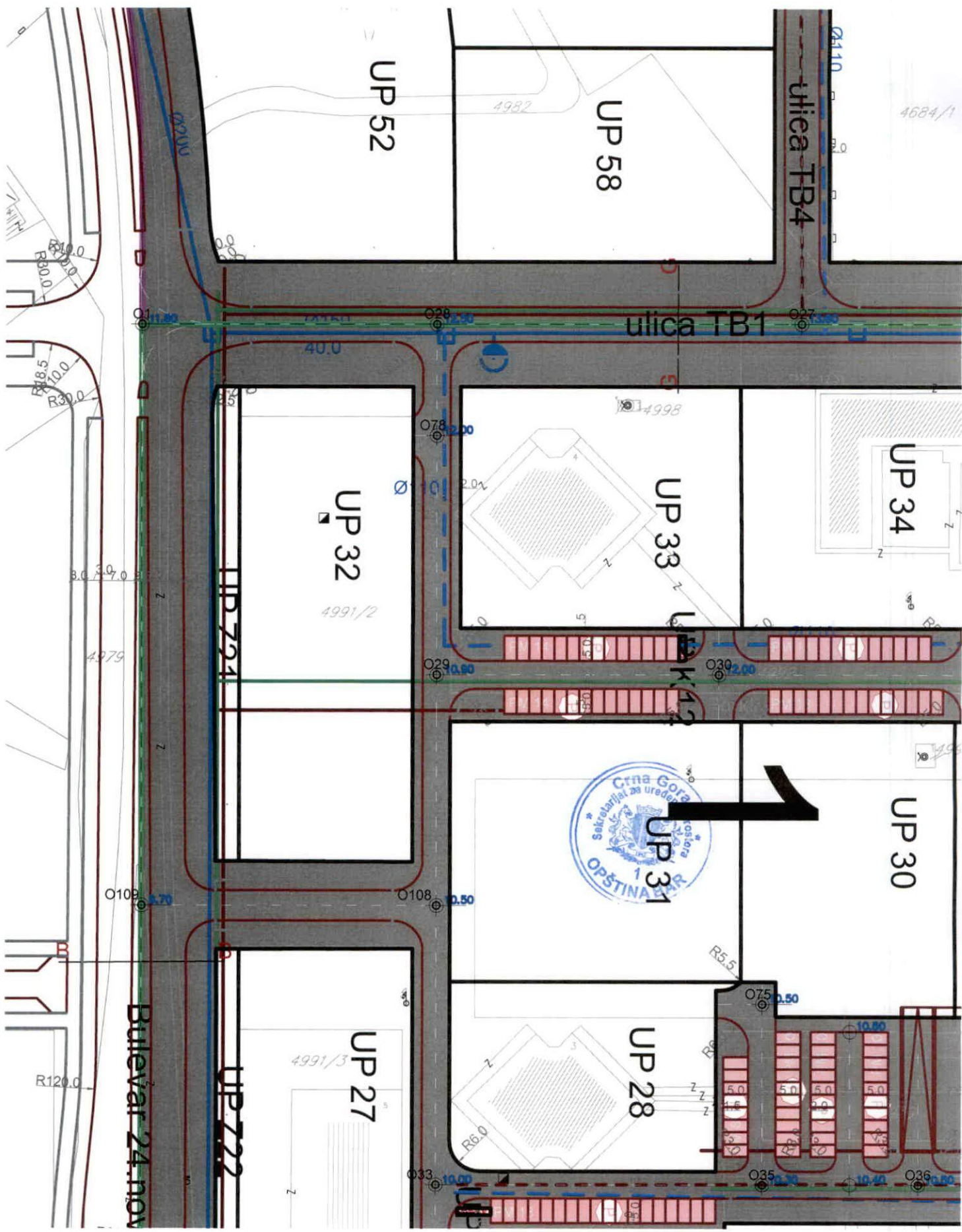
Postojeće i planirano

R 1:1 000

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

maj, 2016. godine

list br. 11



4684/1

ulica TB4

UP 58

UP 52

ulica TB1

UP 34

UP 33

UP 32

4991/2

UP 294



UP 30

UP 31

UP 28

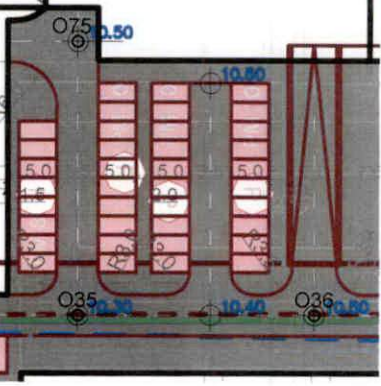
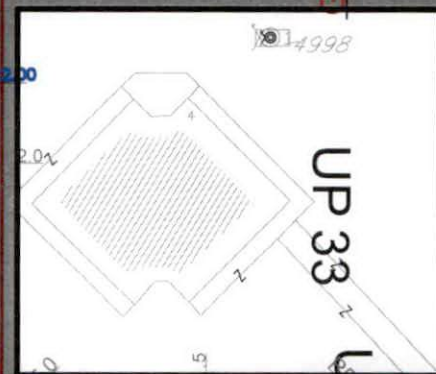
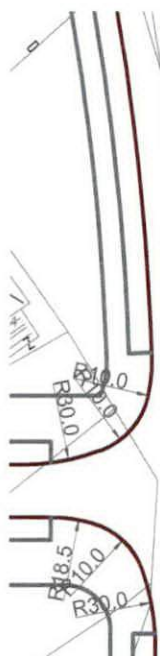
UP 27

4991/3

UP 222

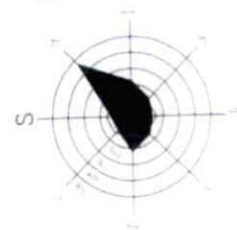
Bulevar 24. nov

R120.0






















# IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA - BJELIŠI



Legenda :

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

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

BR:030-289

DATUM:18.07.2016. godine




PREDSJEDNIK SKUPŠTINE  
Radomir Novaković



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

## TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA (ili ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA)

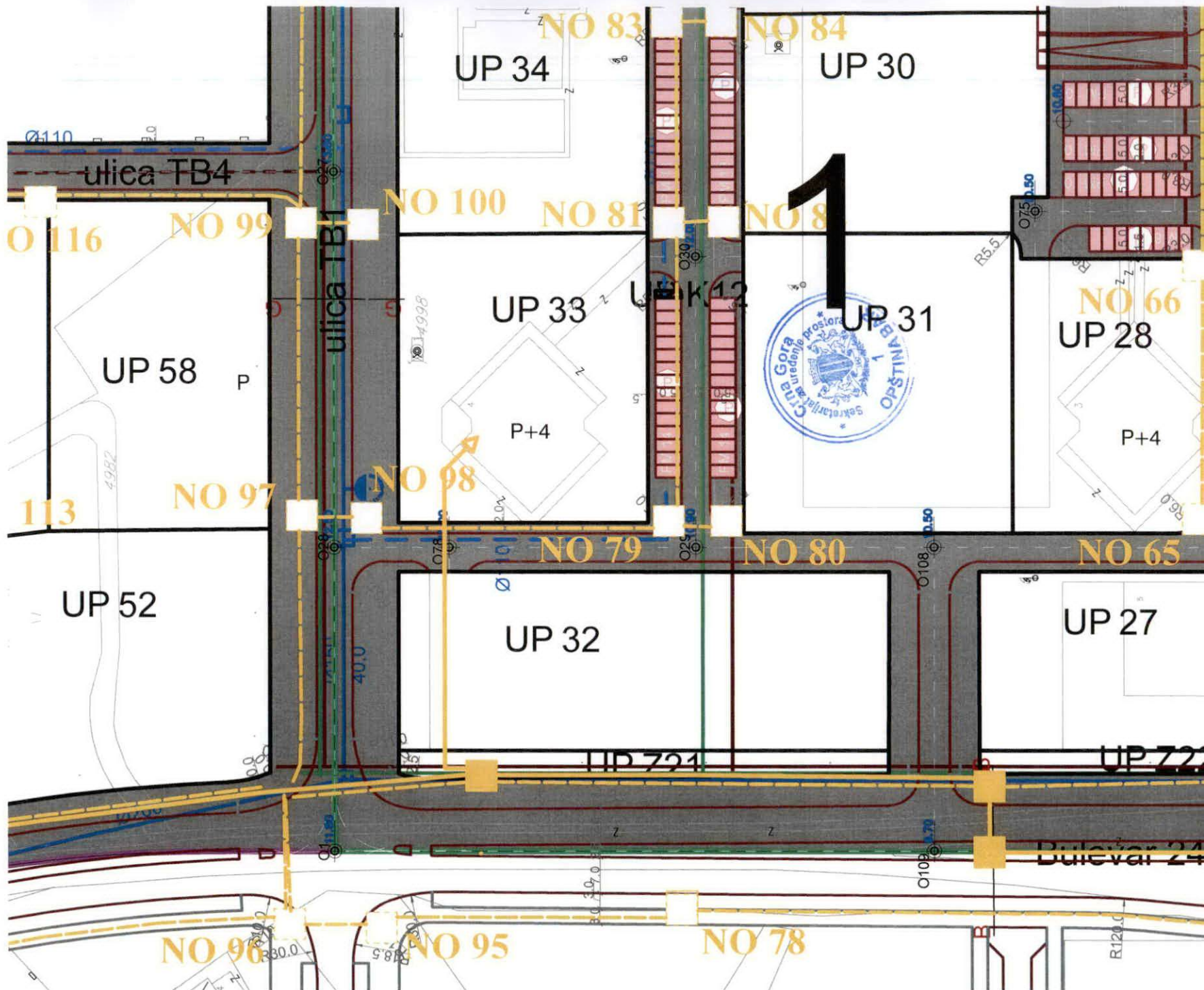
Plan R 1:1000

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

maj, 2016. godine

list br.12





1



NO 83  
UP 34

NO 84  
UP 30

ulica TB4

NO 99  
NO 100  
NO 81  
NO 8

UP 58  
P  
NO 97  
NO 98

ulica TBI  
UP 33  
P+4  
NO 79  
NO 80

UP 31  
UP 28  
P+4  
NO 66

UP 52  
NO 96  
NO 95

UP 32  
UP 721  
UP 722

UP 27  
UP 722  
NO 65

Bulevar 24  
NO 78



## TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

### a) Opšti dio

#### Vodovod:

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



je  $\varnothing 100\text{mm}$ , pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.

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

#### *Fekalna kanalizacija:*

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

#### *Atmosferska kanalizacija*

- Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
- Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
- Revizionna okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidijeti PVC ili PE (polietilen).
- 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  $50\text{m}^2$ .
- Revizionna okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.



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

**b) Postojeće hidrotehničke instalacije**

- o U slučaju da je u granicama urbanističke parcele trasirana postojeća vodovodna cijev, koja se zadržava u planskom dokumentu, ili je planirana izgradnja nove mreže, neophodno je pridržavati se odredbi »Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama« („Službeni list Crne Gore“, br. 66/09 od 2. oktobra 2009.god.  
Član. 32 - Pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi po 2m od osovine cjevovoda sa obje strane, a za cjevovode za vodosnabdijevanje do 200 stanovnika po 1m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.  
Za cjevovode profila DN 200mm i veće, u slučaju izgradnje objekata na trasi cjevovoda u zoni sanitarne zaštite, neophodno je obezbijediti slobodan prostor svijetlog otvora širine 4,0m i visine 3,0m.
- o Ako u granicama urbanističke parcele već postoji ili je planirana izgradnja fekalnog odnosno atmosferskog kolektora, nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji u pojasu od 2m od osovine kolektora, koje na bilo koji način mogu ugroziti stabilnost cjevovoda.

**c) Posebni dio**

*Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu*

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

**d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija**

**I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta**

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

**II) Projekat uređenja**

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

31 Tehnički direktor,  
Alvin Tombarević

*[Handwritten signature]*



Izvršni direktor,  
Zoran Pajović

*[Handwritten signature]*

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-DJ-548/202

Datum: 06.04.2021.



Katastarska opština: NOVI BAR

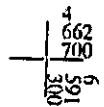
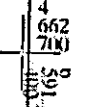
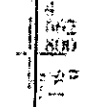
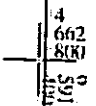
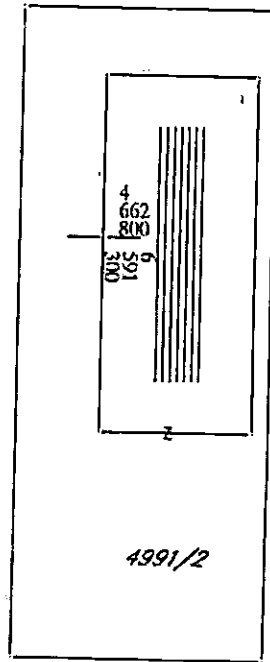
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 13

Parcela: 4991/2

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

*[Signature]*

Ovjerava  
Službeno lice:

*[Signature]*



1000000027



102-919-6513/2022

**UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU**CRNA GORA  
**UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU****PODRUČNA JEDINICA  
BAR**

Broj: 102-919-6513/2022

Datum: 29.03.2022.

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 CIRIKOVIĆ VELENTINE, , za potrebe izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 4101 - PREPIS**

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
4991	2		23 71	06/02/2018	Topolica	Zemljište uz zgrade KUPOVINA		2065	0.00
4991	2	1	23 71	06/02/2018	Topolica	Zgrade u trgov.ugost. i turiz. KUPOVINA		1024	0.00
4991	4		23 71	15/10/2021	Topolica	Neplodna zemljišta KUPOVINA		209	0.00
								3298	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002063344	MESO-PROMET D.O.O. BIJELO POLJE RASOVO BB BIJELO POLJE Bijelo Polje	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto	
4991	2	1	Zgrade u trgov.ugost. i turiz. GRADENJE	2013	1P2 1024	/	
4991	2	1	Poslovni prostor trgovine GRADENJE Dvanaest soba	1	SU 896	Svojina MESO-PROMET D.O.O. BIJELO POLJE RASOVO BB BIJELO POLJE Bijelo	1/1 0000002063344
4991	2	1	Poslovni prostor trgovine GRADENJE Pet soba	2	P 806	Svojina MESO-PROMET D.O.O. BIJELO POLJE RASOVO BB BIJELO POLJE Bijelo	1/1 0000002063344
4991	2	1	Poslovni prostor ugostiteljstva GRADENJE Četiri sobe	3	P 64	Svojina MESO-PROMET D.O.O. BIJELO POLJE RASOVO BB BIJELO POLJE Bijelo	1/1 0000002063344
4991	2	1	Nestambeni prostor GRADENJE	4	P 69	Svojina MESO-PROMET D.O.O. BIJELO POLJE RASOVO BB BIJELO POLJE Bijelo	1/1 0000002063344
4991	2	1	Nestambeni prostor GRADENJE	5	P 9	Svojina MESO-PROMET D.O.O. BIJELO POLJE RASOVO BB BIJELO POLJE Bijelo	1/1 0000002063344



**Podaci o objektima i posebnim djelovima**

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4991	2	1	Poslovni prostor ugostiteljstva GRADENJE Četiri sobe	6	P1 870	Svojina MESO-PROMET D.O.O. BIJELO POLJE RASOVO BB BIJELO POLJE Bijelo 1/1 0000002063344
4991	2	1	Nestambeni prostor GRADENJE	7	P1 65	Svojina MESO-PROMET D.O.O. BIJELO POLJE RASOVO BB BIJELO POLJE Bijelo 1/1 0000002063344
4991	2	1	Nestambeni prostor GRADENJE	8	P1 14	Svojina MESO-PROMET D.O.O. BIJELO POLJE RASOVO BB BIJELO POLJE Bijelo 1/1 0000002063344
4991	2	1	Poslovni prostor ugostiteljstva GRADENJE Petnaest soba	9	P2 712	Svojina MESO-PROMET D.O.O. BIJELO POLJE RASOVO BB BIJELO POLJE Bijelo 1/1 0000002063344
4991	2	1	Nestambeni prostor GRADENJE	10	P2 181	Svojina MESO-PROMET D.O.O. BIJELO POLJE RASOVO BB BIJELO POLJE Bijelo 1/1 0000002063344

**Podaci o teretima i ograničenjima**

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



**Podaci o teretima i ograničenjima**

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





**Podaci o teretima i ograničenjima**

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





## Podaci o teretima i ograničenjima

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



## Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4991	2	1	10	4	Nestambeni prostor	06/02/2018 11:2	Hipoteka NA IZNOS OD 1.000.000,00 EURA PO ZALOŽNOJ IZJAVI UZZ BR. 117/2014 OD 24.03.2014.G. U KORIST HYPO ALPE-ADRIA BANK AD PODGORICA
4991	2	1	10	5	Nestambeni prostor	06/02/2018 11:2	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISANE ŠAGLANOSTI HIP. POVJERIOCA
4991	2	1	10	6	Nestambeni prostor	06/02/2018 11:4	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa
4991	2	1		2	Zgrade u trgov.ugost. i turiz.	06/02/2018 9:50	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISANE ŠAGLANOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA
4991	2	1		3	Zgrade u trgov.ugost. i turiz.	06/02/2018 9:50	Hipoteka NA IZNOS OD 1.500.000,00 EURA PO ZALOŽNOJ IZJAVI UZZ BR. 271/2013 OD 06.06.2013.GODINE U KORIST HIPO ALPE ADRIA BANK AD PODGORICA
4991	2	1		4	Zgrade u trgov.ugost. i turiz.	06/02/2018 9:50	Hipoteka NA IZNOS OD 1.000.000,00 EURA PO ZALOŽNOJ IZJAVI UZZ BR. 117/2014 OD 24.03.2014.G. U KORIST HYPO ALPE-ADRIA BANK AD PODGORICA
4991	2	1		5	Zgrade u trgov.ugost. i turiz.	06/02/2018 9:50	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISANE ŠAGLANOSTI HIP. POVJERIOCA
4991	2	1		6	Zgrade u trgov.ugost. i turiz.	06/02/2018 9:50	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa
4991	4			1	Nepodna zemljišta	23/02/2018 10:8	Pravo službenosti POSTAVLJANJA ELEKTROENERGEDSKE OBJEKTE MBTS 10/0 4 KV.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.

Ovlašćeno lice:  
  
Mrdjan Kovačević dipl.pravnik  




---

**TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

---