



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 200  
fax: +382 20 446 215

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA  
I INFORMACIONE SISTEME

Direkcija za izdavanje  
urbanističko - tehničkih uslova

Broj: 08-332/23-3290/6

Podgorica, 06.06.2023. godine

**PLAMENAC BRANISLAV**

**BAR**

**Ul. Kraljice Jelene Anžuske 93**

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/23-3290/6 od 06.06.2023. godine, za izgradnju novog objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli A5-UP5, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Topolica IV" („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 39/13), u Baru.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE


Milica Ćurić



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a

# URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	<p><b>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME</b> Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Broj: 08-332/23-3290/6 Podgorica, 06.06.2023. godine</p>		<p>Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>
2.	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva <b>PLAMENAC BRANISLAVA iz Bara</b> , izdaje:		
3.	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije</p>		
4.	za izgradnju objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli A5-UP5, (zona A, blok 5), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica IV“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 39/13), Opština Bar.		
5.	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>Plamenac Branislav iz Bara</b>	
6.	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 01 – <i>Topografsko-katastarski plan</i>, na predmetnoj lokaciji su evidentirani postojeći objekti.</p> <p><b>Katastarska evidencija u okviru predmetne lokacije:</b></p> <p>Prema listu nepokretnosti 1253 – prepis, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na katastarskoj parceli 6277 KO Novi Bar, njiva 1. klase, površine 861m<sup>2</sup></li> </ul> <p>Prema listu nepokretnosti 3292 – prepis, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na katastarskoj parceli 6278 KO Novi Bar, zgrada br. 1, porodična stambena zgrada, površine u osnovi 106 m<sup>2</sup></li> <li>- na katastarskoj parceli 6278 KO Novi Bar, dvorište, površine 500 m<sup>2</sup></li> <li>- na katastarskoj parceli 6278 KO Novi Bar, voćnjak 1. klase, površine 408 m<sup>2</sup></li> </ul> <p>Prema listu nepokretnosti 1640 – prepis, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na katastarskoj parceli 6276 KO Novi Bar, livada 1. klase, površine 1272 m<sup>2</sup></li> </ul>		

Prema listu nepokretnosti 3307 – prepis, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće:

- na katastarskoj parceli 6279 KO Novi Bar, zgrada br. 1, objekat u izgradnji, površine u osnovi 129 m<sup>2</sup>
- na katastarskoj parceli 6279 KO Novi Bar, dvorište, površine 500 m<sup>2</sup>
- na katastarskoj parceli 6279 KO Novi Bar, njiva 1. klase, površine 457 m

Za rušenje postojećih objekata potrebno je da se vlasnik obrati nadležnom inspeksijskom organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22).

## 7. PLANIRANO STANJE

### 7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Prema grafičkom prilogu br. 7 – *Plan namjene površina, urbanistička parcela A5UP5* nalazi se na površinama za **mješovite namjene – MN.**

Na parcelama **mješovite namjene** mogu se graditi:

- stambeni objekti i stambeno-poslovni objekti;
- tržni i izložbeni centri;
- objekti za smještaj turista - hoteli;
- ugostiteljski objekti;
- poslovni objekti i objekti privrednih društava;
- objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu,
- parkinzi i garaže;
- objekti infrastrukture.

### 7.2. Pravila parcelacije

**Urbanistička parcela A5-UP5, urbanistička zona A, urbanistički blok 5**, sastoji se od djelova katastarskih parcela br. 6279, 6277, 6278, 6275, 6446/1 i 6276 KO Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica IV“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 39/13), u Opštini Bar.

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

Urbanistička parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu. Urbanističkom parcelom pogodnom za građenje smatraće se i ona parcela koja ima obezbijeđen pristup u širini od najmanje 4,0 m. Urbanistička parcela može imati privremeni pristup sa javne saobraćajnice većeg ranga, koji se ukida kada se realizuje pristup sa odgovarajuće (blokofske) saobraćajnice.

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

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

Članom 13. Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore”, 44/18, 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

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

Regulaciona i građevinska linija su definisane koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu br. 14 – *Plan nivelacije i regulacije*.

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

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

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

Grafičkim prilogom plana br. 14 - *Plan regulacije i nivelacije* je za sve urbanističke parcele definisana minimum jedna građevinska linija, ili dvije, koje predstavljaju obojnu granicu izgradnje na, ispod i iznad površine zemlje.

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

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

**Indeks zauzetosti** je definisan kao maksimalni za svaku pojedinačnu lokaciju i urbanističku parcelu. Definisani indeks zauzetosti se može uvećati za 20% ukoliko

lokacija obuhvata najmanje dvije vlasničke parcele ili kada je površina lokacije iznad 1200m<sup>2</sup>.

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

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

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

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

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

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

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

- na ravnom terenu kota prizemlja novih objekata ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- na ravnom terenu kota prizemlja može biti najviše 1,00 m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, kota prizemlja utvrđuje se kroz urbanističke uslove prema iznijetom pristupu;
- za objekte koji u prizemlju imaju poslovnu namjenu kota prizemlja može biti maksimalno 0,20m viša od kote trotoara.

**Ograđivanje parcela** planiranih objekata nije predviđeno, osim za objekat osnovnog obrazovanja i dnevni centar za osobe sa posebnim potrebama.

### **ZONA A - BLOK 5**

Područje bloka je gotovo u cjelini izgrađeno objektima porodičnog stanovanja, sa samo par parcela bez objekata. Za investiranje u skladu sa uslovima GUP-a interesovanje su iskazala dva korisnika prostora, dok se jedan zahtjev odnosi na rekonstrukciju postojećeg objekta. Stoga se u okviru bloka očekuje umjereni porast ukupne izgrađenosti, ali koja ne isključuje i valorizaciju prostornih mogućnosti pojedinačnih lokacija u skladu sa uslovima planskog dokumenta.

Građevinske linije prema planiranim ulicama formirane su na definisanom odstojanju od regulacione linije. Mada se planom predviđa gradnja objekata na

određenoj udaljenosti od regulacione linije, ne isključuje se ni formiranje kontinualnih poteza izgradnje i uređenja terena tako da se dobiju efekti karakteristični za ivičnu gradnju (naglašeni pješački tokovi uz fasade, povezivanje objekata - izgradnja objekata u nizu...).

Objekti se mogu graditi na građevinskoj liniji ili udaljeni od građevinske linije prema unutrašnjosti bloka. Dispozicija objekata koji se grade u unutrašnjosti bloka, mora biti u skladu sa pravcima pružanja građevinskih linija uz saobraćajnice, odnosno, objekte treba pozicionirati paralelno ili upravno u odnosu na najbližu građevinsku liniju.

Planom parcelacije predviđeno je objedinavanje i znatno rjeđe razmjena parcela i djelova parcela, ali je kroz realizaciju moguće i odobravanje izgradnje na više urbanističkih parcela ili njihovih djelova.

Pristup parcelama treba rješavati u skladu sa planskim dokumentom, uz prelazna privremena rješenja koja podrazumjevaju korišćenje postojećih i formiranje novih pristupnih puteva. Kroz realizaciju unutrašnjosti bloka, funkcionalnim povezivanjem uređenja terena potrebno je obezbijediti odgovarajući pristup svakoj lokaciji. Prilaze objektima koji će se graditi uz ili u blizini građevinske linije postavljene uz natkriveni vodotok treba predvidjeti iz tog pravca.

Uređenje terena u zoni građenja treba da bude usaglašeno-povezano između parcela i sa kontaktnim područjem. Otvorene površine treba da budu uređene, ozelenjene, dostupne za korišćenje, povezane i prohodne.

#### URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA STANOVANJA

Novi objekti višeporodičnog stanovanja većih gustina se mogu graditi na parcelama namijenjenim za izgradnju objekata višeporodičnog stanovanja velikih gustina i parcelama mješovite namjene. Na navedenim parcelama mogu se graditi i prostori namijenjeni drugim sadržajima koji, ni na koji način, ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja.

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

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

Objekti mogu biti postavljeni na građevinskoj parceli:

- u neprekinutom nizu
- objekat na parceli dodiruje obje bočne linije građevinske parcele;
- u prekinutom nizu - objekat dodiruje samo jednu bočnu liniju građevinske parcele;
- kao slobodnostojeći - objekat ne dodiruje ni jednu liniju građevinske parcele.

Oblik i površine objekata određuju se u skladu sa:

- predviđenim indeksima zauzetosti i indeksima izgrađenosti;
- regulacionim i građevinskim linijama;

- predviđenom spratnošću.

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

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

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

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

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

Minimalna veličina lokacije za izgradnju može biti 600 m<sup>2</sup> površine, a širina uličnog fronta 40m.

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

Udaljenost objekta od granice parcele definisana je građevinskim linijama.

Uslovi i smjernice uređenja zelenih površina su dati u posebnom prilogu, sa detaljnim preporukama za projektovanje. Procenat uređenih površina mora biti najmanje 20%.

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA CENTRALNIH FUNKCIJA

Novi objekti centralnih funkcija mogu se graditi na parcelama namijenjenim za izgradnju objekata centralnih funkcija, parcelama mješovite namjene i parcelama stanovanja velikih gustina. Objekti se mogu graditi na neizgrađenim površinama i umjesto postojećih objekata.

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

Objekti mogu biti postavljeni na građevinskoj parceli:

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

Za urbanističke parcele centralnih funkcija maksimalni indeks izgrađenosti je definisan za svaku parcelu. Za objekte centralnih funkcija koji će se graditi na parcelama mješovite namjene primjenjuju se kao maksimalni parametri definisani za urbanističku parcelu.

Vertikalni gabariti objekata centralnih funkcija se utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju u skladu sa kapacitetom lokacije, tj. na osnovu zadatih pravila i pokazatelja. Maksimalna planirana spratnost objekata centralnih funkcija je definisana za svaku parcelu. Za svaku konkretnu lokaciju spratnost se mora uskladiti sa kapacitetom lokacije.

Horizontalni gabariti objekata centralnih funkcija se, takođe, utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju na osnovu kapaciteta lokacije i zadatih parametara, a jasno su uslovljeni građevinskom linijom i indeksom zauzetosti urbanističke parcele. Za objekte centralnih funkcija kao maksimalni indeks zauzetosti primjenjuje se indeks definisan za svaku parcelu.

Priilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Službeni list Crne Gore, br. 44/18 i 43/19).
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Službeni list Crne Gore", br. 60/18).

Procedure izrade tehničko-investigacione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi.

Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

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



Klimatske karakteristike planskog područja u okviru opštine Bar definisane su položajem ovog prostora u okviru umjerenog klimatskog pojasa, položajem neposredno pored Jadranskog mora i Skadarskog jezera i postojanjem i smjerom pružanja planinskog vijenca sa visinom iznad 800 metara i najvišim vrhom od 1.959 metara (Rumija).

Otvorenost prema istoku, sjeveroistoku i sjeveru ima za posledicu i određeni nivo kontinentalnog uticaja. Pružanje planinskog vijenca uslovljava ublažavanje maritimnih, s jedne, i kontinentalnih vazdušnih uticaja, s druge strane.

Morfodinamika planinskog vijenca utiče na pojavljivanje relativno velikih razlika vremenskih stanja na vrlo malom prostoru, pa se na relativno maloj udaljenosti javljaju znatne temperaturne razlike, kao i razlike u količini padavina, vlažnosti i slično. Ove razlike imaju uticaj i na klimu u primorskoj najnižoj zoni, pogotovo kada se radi o padavinama i vjetrovima.

#### **Temperatura vazduha**

Najvišu srednju godišnju temperaturu vazduha, sa najmanjim temperaturnim amplitudama, u okviru opštine Bar, imaju najniži djelovi teritorije pored Jadranskog mora i Skadarskog jezera. Ta temperatura na 1m<sup>nv</sup> kraj morske obale iznosi 16°C.

Najvišu srednju godišnju temperaturu vazduha, sa najmanjim temperaturnim amplitudama, u okviru opštine Bar, imaju najniži djelovi teritorije pored Jadranskog mora i Skadarskog jezera. Ta temperatura na 1m<sup>nv</sup> kraj morske obale iznosi 16°C.

#### **Vlažnost vazduha**

Srednja godišnja relativna vlažnost vazduha u uskom priobalju Jadranskog mora ima vrijednost od oko 70%. Tokom januara srednja relativna vlažnost vazduha na prostorima do oko 200 do 300 metara je nešto manja od 70%. U toku jula srednja relativna vlažnost vazduha u primorju ima vrijednost od 65–70%.

#### **Padavine**

U prosjeku se u primorskom dijelu opštine do 200 metara apsolutne visine izlučuje do 1500 milimetara padavina godišnje. U toplijem periodu godine (april - septembar) izluči se oko 400 do preko 800 mm padavina, a u hladnijem periodu (oktobar - mart) 1000 do 2000 mm padavina. Padavine se uglavnom izlučuju u vidu kiše, a rijetko u vidu snijega (i to uglavnom na planinskim terenima). Broj dana sa srednjom dnevnom količinom padavina do 1,00 lit /m<sup>2</sup> je od 80 do 120 dana u toku godine.

#### **Osunčanost**

Nalazeći se na krajnje južnim djelovima Jadranskog primorja neposredno uz more, opština Bar se odlikuje vrlo dugim trajanjem osunčavanja. Na ovo, osim toga, utiče i postojeći reljef u okviru opštine Bar i reljef širih prostora južnog dijela Crne Gore. Ovakvi uslovi omogućavaju da se trajanje osunčanosti kreće do preko 2500 časova godišnje, ili prosječno dnevno oko 7 časova.

#### **Vjetrovitost**

Primorski djelovi teritorije opštine izloženi su u većoj mjeri vjetrovima sa juga i sa Jadranskog mora. U svim djelovima opštine osjećaju se vazdušna strujanja iz svih

pravca, izmijenjena po pravcu i jačini postojećim prirodnim ograničenjima. U primorskom dijelu opštine najveću jačinu i čestinu javljanja ima levant, vjetar iz sjeveroistočnog pravca. Znatno manju čestinu imaju vjetrovi iz ostalih pravca: pulenat iz pravca zapada, maestral iz pravca sjeverozapada, jugo iz pravca juga i jugoistoka i tramontana (bura) iz pravca sjevera. Vjetrovi sa kopna prema moru češći su u zimskom periodu, a u suprotnom smjeru u ljetnjem periodu.

### **SMJERNICE ZA SPREČAVANJE I ZAŠTITU OD PRIRODNIH KATASTROFA**

Planiranje mjera zaštite u obimu apsolutne zaštite je ekonomski neprihvatljiv pristup, pa je planski pristup koncipiran na strategiji prihvatljivog rizika od prisutnih oblika ugroženosti, odnosno na kriterijumu da povećani troškovi projektovanja, izgradnje i finansijskih ulaganja kojima bi se mogla spriječiti oštećenja ili rušenja, izazivanje povreda i gubici ljudskih života ne smiju premašiti troškove na otklanjanju posledica mogućih akcidenata.

Imajući u vidu inženjersko-geološke, hidrološke i seizmičke uslove tla, buduća izgradnja i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama elaborata "Inženjersko - geološka istraživanja sa seizmičkom mikrorejnzacijom terena GUP Bara", kao i na naknadnim geotehničkim istraživanjima geoloških i hidrogeoloških svojstava tla relevantnih za temeljenje i izgradnju objekata. Zbog visokog stepena seizmičkog rizika sve seizmičke proračune zasnivati na mikrosezmičkim podacima.

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi rezultatima geomehaničkog elaborata, zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

Planskim rešenjem predviđeno je:

- sprečavanje zagađivanja tla, mora, vodotokova i podzemnih voda;
- kapacitet vodovodne mreže i hidranti prema potrebama protivpožarne zaštite;
- odgovarajući sistem vodosnabdijevanja pijaćom i tehničkom vodom;
- zaštita od površinskih voda preko kanalizacionog sistema, dimenzionisanog da odgovara pojavi mjerodavne kiše;
- izrada planova zaštitnih mjera od elementarnih nepogoda i akcidentnih stanja za sve važnije hidrotehničke i druge objekte;
- razdvajanje stambenih zona od saobraćajnica odgovarajućim zaštitnim zelenilom; - povećanje učešća uređenih zelenih površina u cilju zaštite od svih oblika nestabilnosti i erodibilnosti zemljišta, optimalnog korišćenja slobodnog zemljišta, biološke i ekološke ravnoteže sredine;
- obezbjeđivanje ujednačenog prostornog i funkcionalnog razvoja i usmjeravanje na autonomnost pojedinih funkcionalnih cjelina;
- za uslove lokacija, rastojanja objekata ne smiju biti manja od najnižih kriterijuma za očekivane efekte (rušenje, požar).

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih

nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10.i 48/15).

#### **Mjere zaštite na radu**

Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu ("Službeni list RCG", br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

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

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

Prevenција zagađivanja i ugrožavanja životne sredine predpostavlja:

- 1) utvrđivanje jasnih tehničko– tehnoloških uslova u pogledu lociranja potencijalnih zagađivača, kroz obaveznu izradu studija procjena uticaja;
- 2) poštovanje režima očuvanja i korištenja područja zaštićenih prirodnih dobara, izvorišta vodosnabdijevanja, šuma, poljoprivrednog zemljišta, javnih zelenih površina, rekreacionih područja, koji su utvrđeni ovim planom, a na osnovu odgovarajućih zakonskih akata i predmetnih programa.

Neophodno je striktno sprovođenje zakonskih odredbi za zaštitu životne sredine; pooštrena primjena ekonomskog instrumenta "zagađivač plaća", za sve oblike ugrožavanja životne sredine, prema važećim zakonima, uspostavljanje lokalnog monitoringa kontrole kvaliteta životne sredine (uključujući i praćenje efekata mjera za njeno poboljšanje i inspekcijски nadzor) i veća uključenost i bolja organizovanost civilnog sektora u rešavanju problema životne sredine.

Problem komunalnog, industrijskog, medicinskog i drugog opasnog otpada zahtijeva primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja. Bogatstvo, raznovrsnost i očuvanost prirodnih dobara, u prvom redu biljnog i životinjskog svijeta na kopnu i u vodi, jedna je od prioritarnih obaveza očuvanja ekosistema i preduzimanja adekvatnih mjera njihove zaštite, uređenja i unapređenja, radi planskog i racionalnog korišćenja prostora i njegove optimalne valorizacije.

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

**Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-1847/2 od 10.05.2023. godine.**

## 10. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Prema grafičkom prilogu br. 8 - *Plan zelenih i slobodnih površina*, na urbanističkoj parceli A5-UP5 planirane su površine ograničene namjene (PUO) – **zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO)**.

Objekti pejzažne arhitekture ograničenog načina korišćenja su zelene površine koje u odnosu na veličinu, izgled i funkciju objekta možemo podijeliti na tri tipa:

- Zelenilo kolektivnog stanovanja;
- Zelenilo objekata prosvete;
- Zelenilo poslovnih objekata.

### **Zelenilo kolektivnog stanovanja**

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

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

Procenat uređenih površina mora biti najmanje 20%.

**Opšti predlog biljnog materijala**

	<p>Naprijed navedeni sadni materijal predstavlja samo smjernice, dok je definitivna izbor na projektantu uz poštovanje ovih uslova.</p> <p><b>Lišćarsko i zimzeleno drveće:</b> Magnolia grandiflora, Quercus ilex, Olea europaea, Platanus sp., Albizzia julibrissin, Prunus pissardi, Melia azedarach, Betula verrucosa Liquidambar styraciflua Acer sp.</p> <p><b>Četinarsko drveće:</b> Cupressus sp., Pinus pinea, Pinus halepensis, Cedrus sp, Juniperus sp, Thuja sp, Ginkgo biloba</p> <p><b>Urbana oprema</b> Urbani mobilijar predstavlja važan prateći element u planiranju i projektovanju gradskog prostora, prilagođen mjestu i tipu objekta uz koji se nalazi, kao i savremenim dizajnerskim kretanjima.</p>
11.	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p>Na lokalitetima predviđenim za izgradnju, prema raspoloživim podacima, nema arheoloških nalazišta.</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).</p>
12.	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p>Potrebno je obezbijediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15).</p> <p>Prilikom projektovanja i izvođenja objekata potrebno je svim objektima koji svojom funkcijom podrazumijevaju javni sadržaj, kao i do stambenih objekata u kojima je planirana izgradnja stambenih jedinica za hendikepirana lica, obezbijediti pristup koji mogu koristiti lica s ograničenom mogućnošću kretanja.</p> <p>U tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe s maksimalnim nagibom 8%, ili, ukoliko to tehnički uslovi ne dozvoljavaju planirati pristup na drugi način.</p> <p>Nivelacije svih pješačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim propisima o kretanju invalidnih lica.</p>
13.	<p><b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b></p> <p>/</p>
14.	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b></p> <p>/</p>

15.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
16.	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	/
17.	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	Prema grafičkom prilogu br. 11 – <i>Stanje i plan elektroenergetske infrastrukture</i>  Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	Prema grafičkom prilogu br. 10 – <i>Stanje i plan hidrotehničke infrastrukture</i> i prema uslovima nadležnog organa.  <b>Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Bar, broj 2349 od 12.05.2023. godine.</b>
17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	Prema grafičkom prilogu br. 9 – <i>Plan saobraćajne infrastrukture</i> i prema uslovima nadležnog organa.  Urbanistička parcela mora imati neposredan koloski pristup na javnu saobraćajnu površinu. Urbanističkom parcelom pogodnom za građenje smatraće se i ona parcela koja ima obezbijeđen pristup u širini od najmanje 4,0 m.  Urbanistička parcela može imati privremeni pristup sa javne saobraćajnice većeg ranga, koji se ukida kada se realizuje pristup sa odgovarajuće (blokvske) saobraćajnice.  <b>Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar, UP/I Br: 14-341/23-304/1 od 18.05.2023. godine.</b>
17.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	<b>Telekomunikaciona mreža</b> Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:

-Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13)  
 -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14)  
 -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15)  
 -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15)  
 - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14)

Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:

- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije [http:// www.ekip.me/regulativa/](http://www.ekip.me/regulativa/);
- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me> kao i adresu web portala <http://ekinfrastuktura.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**

**Geološke i inženjersko-geološke karakteristike**

Po geološkom sastavu teren Barskog područja izgrađuju sedimenti jure, krede, paleogena i kvartara. Sedimentne stijene predstavljaju krečnjaci, dolomiti, fliševi i flišoidne stijene, konglomerati, breče te nevezani kvartarni sedimenti. U geološkoj građi planskog područja najznačajnije tvorevine su aluvijalni nanosi u kojima su zastupljeni šljunkovi, pjeskovi i gline različite debljine sa čestim vertikalnim i horizontalnim smjenjivanjem navedenih litoloških članova.

**Morfološke karakteristike**

Plansko područje obuhvata ravničarski teren, nagnut u pravcu sjeveroistok-jugozapad, sa razlikom nadmorskih visina od 3,5 do 14,5 mnv. Najniži dio se nalazi jugozapadno, na izlazu vodotoka Rena iz planskog područja, a najviši u nastavku Makedonske ulice. Nagib terena je oko 1%, što plansko područje svrstava u morfološki najpovoljnije za izgradnju. Analiza osunčanosti pokazuje da su ravničarski tereni malog nagiba i djelovi padina okrenuti moru, najpovoljnije eksponirani. Cijela zona je povoljne jugozapadne i južne orijentacije koja je uticala i na naseljenost i izgrađenost zone.

**Seizmička mikrorejonizacija planskog područja**

Mikroseizmičkim istraživanjima utvrđeno je i na karti seizmičke mikrorejonizacije

izdvojeno više seizmičkih zona i podzona u okviru VIII-og i IX-og stepena seizmičkog intenziteta MKS skale sa koeficijentima seizmičnosti  $k_s=0,04$  do  $k_s=0,14$ . Prema podacima iz Generalnog urbanističkog plana, plansko područje pripada zoni 9c, sa sledećim karakteristikama:

- Zonu 9c ( $k_s=0,12$ ) sačinjavaju tereni izgrađeni iz nevezanih, šljunkovito pješkovitih sedimenata debljine 10–20 m i dubinom do podzemne vode 1–4 m, tereni iz poluvezanih do nevezanih glinovito–šljunkovitih naslaga debljine 10–30 m i dubinom do podzemne vode 0–4 m i tereni izgrađeni iz glina i glinovitih naslaga debljine do 25 m bez vezanog horizonta podzemne vode koja se može nalaziti u većim dubinama u tankim zaglinjenim šljunkovito–pješkovitim proslojcima.

Vrijednosti očekivanih maksimalnih ubrzanja kreću se u intervalu  $a_{(max)g}=0,14–0,28$ , a vrijednosti koeficijenta seizmičkog intenziteta odgovaraju  $k_s=0,07–0,14$ , za povratni period od 50 godina koji je uzet kao mjerodavan za projektovanje uobičajenih konstruktivnih sistema.

### **Nosivost terena**

Nosivosti ravniparskih terena izgrađenih iz nevezanih i poluvezanih naslaga računane su za trakaste temelje dubine 1,5 m i širine 1,0 m. Pri tome, u obzir su uzimani geomehanički parametri za dubine do najviše 15 m ispod temelja. Dobijeni rezultati u Barskom polju kreću se između 75 i 400 kPa. Barsko polje je moguće razdijeliti, prema nosivosti, na šest zona sa nosivostima 75 do 400 kPa, a ovdje se prezentiraju neke od njih. Područja u donjim tokovima Željeznice i Rikavca, izgrađena iz aluvijalnih šljunkovito–pješkovitih nanosa tih rijeka imaju najveće nosivosti koje iznose 200 do 400 kPa. Područje pokriveno vještačkim nasipima, obično iz krečnjačke drobine, u području luke i okolini, ima nosivost 120 do 250 kPa. Centralni dio Barskog polja kojeg izgrađuju aluvijalne i proluvijalne gline sa proslojcima zaglinjenih šljunkova (Topolica, Bjeliši) i periferni dijelovi polja (između Starog Bara i Novog naselja) izgrađeni iz proluvijalnih glinovitih naslaga imaju nosivosti 75–200 kPa. Za istočni dio polja (Donje Zaljevo) kojeg izgrađuju aluvijalne i proluvijalne gline ne postoji dovoljno podataka za tačniju procjenu nosivosti. Na osnovu podataka bušotina B–85 i 86 nosivost tog dijela polja iznosi 100–200 kPa. Granice između ovih zona nijesu jasne ni oštre, nego su to postepeni prelazi slični litološkim, lateralnim granicama šematiziranim u inženjersko–geološkim presjecima terena. Navedeni brožčani podaci o nosivostima su samo orijentacionog karaktera i ne mogu se upotrijebiti za temeljenje pojedinih objekata. To znači da je za temeljenje zahtjevnih objekata na ovim terenima potrebno izvršiti odgovarajuće geomehaničke analize i izračunati nosivost temeljnog tla.

### **Preporuke za planiranje i projektovanje**

S obzirom da dejstvo zemljotresa na građevinski fond zavisi, između ostalog, i od lokacije (kompleksnih uslova terena), koncentracije i gustine izgrađenosti, namjene pojedinih površina, primjena tehničkih propisa i preduzimanje preventivnih, zaštitnih mjera predstavljaju veoma važan faktor minimiziranja šteta prouzrokovanim eventualnim zemljotresima. Stoga urbanističko planiranje i projektovanje i arhitektonsko – građevinsko planiranje i projektovanje i izgradnja moraju biti u skladu sa seizmičkim uslovima koji vladaju na terenu, kako bi se u



svim uslovima sprovela ekonomičnost funkcionisanja urbanog sistema. Cilj preporuka za planiranje i projektovanje je da se postigne što racionalnija namjena pojedinih površina, veća seizmička stabilnost, ekonomičnija gradnja i smanjenje šteta koje bi nastale u slučaju eventualnih zemljotresa u budućnosti.

### **Urbanističko planiranje i projektovanje**

Pri izradi urbanističkih planova i u projektovanju objekata izbjegavati prevelike gustine izgrađenosti i težiti dobroj međusobnoj povezanosti pojedinih zona.

U procesu urbanističkog planiranja i projektovanja treba težiti da se, koliko je moguće, usaglasi namjena površina, odnosno distribucija pojedinih elemenata, sa intenzitetom očekivane seizmičke pojave po pojedinim zonama. U tom smislu, treba nastojati da se objekti odnosno urbani elementi osjetljiviji na seizmičke uticaje distribuiraju po zonama sa nižim vrijednostima ubrzanja. Treba nastojati da se gustina izgrađenosti, stanovanja i dr. usaglasi koliko je moguće sa očekivanim uticajima po pojedinim zonama u smislu smanjenja sa porastom tih uticaja, što važi i za zone urbane rekonstrukcije.

Prosječna gustina izgrađenosti, posebno stanovanja, treba da je manja od one koja se predviđa uobičajenim urbanističkim normativima. Preporučuje se primjena otvorenog sistema gradnje. Na razmatranom području, mogu se graditi objekti različite spratnosti, uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala i poštovanje urbanističkih pokazatelja. Gabariti u osnovi objekta treba da imaju, po mogućnosti, pravilne geometrijske forme (najpovoljnije su one simetrične u odnosu na glavne ose objekta, kao što su pravougaona, kvadratna i slično). Kod objekata koji moraju da imaju složene gabarite u osnovi a čiji pojedini djelovi imaju različite spratnosti (npr. turistički objekti tipa hotela sa restoranima i sličnim funkcijama) treba seizmičkim dilatacionim fugama gabarit objekta podijeliti tako da pojedini djelovi imaju pravilne forme u osnovi i po visini i omoguće projektovanje zasebnih konstruktivnih jedinica.

### **Pogodnost terena za urbanizaciju**

Plansko područje većim dijelom spada u terene pogodne za urbanizaciju uz manja ograničenja (II), gdje treba računati na manje prethodne intervencije u tlu i na terenu. Zadovoljavaju sledeće osnovne kriterijume: nagib terena 5–10q, stabilan i uslovno stabilan teren sa manjim i rijetkim pojavama nestabilnosti, nosivost 120–200 kPa, dubina do nivoa podzemne vode 1,5 – 4 m i koeficijent seizmičnosti je ispod 0,14. Ova kategorija obuhvata ravničarske i padinske terene izgrađene iz nevezanih, poluvezanih i vezanih (samo na padinama) stijena.

Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 73/10 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

19.	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>
	/

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

Oznaka urbanističke parcele	<b>A5- UP5</b>
Površina urbanističke parcele	3 191.37m <sup>2</sup>
Maksimalni indeks zauzetosti pod objektom	0.40
Maksimalni indeks izgrađenosti	1.50
Maksimalna bruto razvijena građevinska površina objekata (min BRGP)	4 787.06m <sup>2</sup>
Površina pod objektom	1 276.55 m <sup>2</sup>
Maksimalni broj nadzemnih etaža	P+3
Površina centralnih funkcija	957.41 m <sup>2</sup>
Površina stanova	3 829.64 m <sup>2</sup>
Broj stanova	26
Broj stanovnika	77
Broj korisnika	19

**Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila**

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

Broj mjesta za parkiranje koji treba ostvariti na parceli utvrđuje se po normativu:

vrsta sadržaja	potreban broj parking mesta
STANOVANJE (kollektivno)	1-1.2 PM/ 1 stambena jedinica
STANOVANJE (individualno)	1 PM/ 1 stan
INDUSTRIJA I SKLADIŠTA	0,25 - 0,30 PM/ 1 zaposlenom
POSLOVANJE (administracija)	10 PM /1000 m <sup>2</sup>
ŠKOLE	0,25 - 0,35 PM/ 1 zaposlenom
TRGOVINA	20 - 40 PM/ 1000 m <sup>2</sup> korisne površine
POŠTA, BANKA	20 - 30 PM/ 1000 m <sup>2</sup> korisne površine
HOTEL	50 PM/ 100 soba
UGOSTITELJSTVO	25 - 30 PM/ 1000 m <sup>2</sup> korisne površine
SPORTSKI OBJEKTI	0,30 PM/ gledaocu
BOLNICA	25 PM/ 1000 m <sup>2</sup> korisne površine

Od potrebnog broja mjesta za stacioniranje vozila, najmanje 40% mora bitu

riješeno kao garažiranje.

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

Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava).

Udaljenost objekta od granice parcele definisana je građevinskim linijama.

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje i Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG“, br.13/07 i 32/11).

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

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

Rešenje građevinskih struktura u oblikovnom i likovnom pogledu mora da odgovara klimatskim karakteristikama područja.

Prostorno oblikovanje treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekata, tako da objekti imaju prepoznatljivost i arhitektonski izraz adekvatan funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, u skladu sa već formiranim ambijentom.

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

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

Zavisno od arhitektonskog rešenja, od prirodnih materijala prednost dati kamenu i drvetu.


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

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

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

- direktno na zemlji, kao uređenje terena
- iznad podrumskih prostorija (ispod kojih su smještene garaže), koje dobijaju adekvatnu namjenu uz adekvatno uređenje i ozelenjavanje
- iznad suterenskog prostora kao dvorište, koje se takođe uređuje i

	<p>ozelenjava</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- iznad prizemne etaže, ako je veće površine, namijenjene za zajedničke aktivnosti i ako je bogato uređeno i ozelenjeno</li> <li>- eventualno iznad krovnih ravnih površina ako su dostupne, sa dopunskim sadržajima.</li> </ul> <p>Uređenje otvorenih površina prilagoditi namjeni objekata, ambijentu i klimatskim uslovima. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera, sa ciljem da se obezbijedi spontano korišćenje i prijatan doživljaj u prostoru, ostvarujuću, kroz usklađivanje elemenata parterne obrade, oblikovno, a po potrebi i funkcionalno, povezivanje sa parternim cjelinama susjednih objekata.</p> <p>Kod obrade trotoara i pješačkih staza ostvariti upotrebnu funkciju (odgovarajuće širine, ravne površine, mali nagibi i sl.) i zadovoljiti estetske kriterijume primjenom materijala za završnu obradu (kamene ploče, behaton elementi, kamene kocke i drugo).</p> <p>Pravilnim izborom urbane opreme (elemenata za sjedenje i odmor, korpi za otpatke, žardinjera i drugo), likovnim intervencijama (skulpture, instalacije, vodeni efekti...), elementima vizuelnih komunikacija (oglasne table, bilbordi, putokazi...) i cjelokupnim urbanim dizajnom doprinijeti ambijentalnoj vrijednosti prostora.</p>
	<p><b>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</b></p> <p>Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- orijentacija i dispozicija objekta,</li> <li>- oblik objekta,</li> <li>- nagib krovnih površina,</li> <li>- boje objekta,</li> <li>- toplotna akumulativnost objekta,</li> <li>- ekonomska debljina termoizolacije,</li> <li>- razuđenost fasadnih površina i td.</li> </ul> <p>Na planu racionalizacije potrošnje energije Detaljnog urbanističkog plana "Topolica IV", predlaže se racionalnost, u okviru koje je osnovna mjera, poboljšanje toplotne izolacije prostorija, tako da se u zimskom periodu zadržava toplota a u ljetnjem sprečava nepotrebno zagrijavanje, zatim odgovarajuća orijentacija i veličina otvora, i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije - sunčeve energije, energije podzemne vode, tla.</p> <p>Priilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p>
	<p><b>DOSTAVLJENO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva</li> <li>- Direkciji za inspekcijski nadzor</li> <li>- U spise predmeta</li> <li>- a/a</li> </ul>

	<b>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	Milica Ćurić Nataša Đuknić <i>Зачувати планове</i>
	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	Milica Ćurić
M.P.		potpis ovlašćenog službenog lica  <i>Milica Ćurić</i>
	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Kopija plana</li> <li>- Akt Agencije za zaštitu životne sredine <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-1847/2 od 10.05.2023. godine</li> </ul> </li> <li>- Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar, UP/I Br: 14-341/23-304/1 od 18.05.2023. godine</li> <li>- Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Bar, broj 2349 od 12.05.2023. god.</li> </ul>	

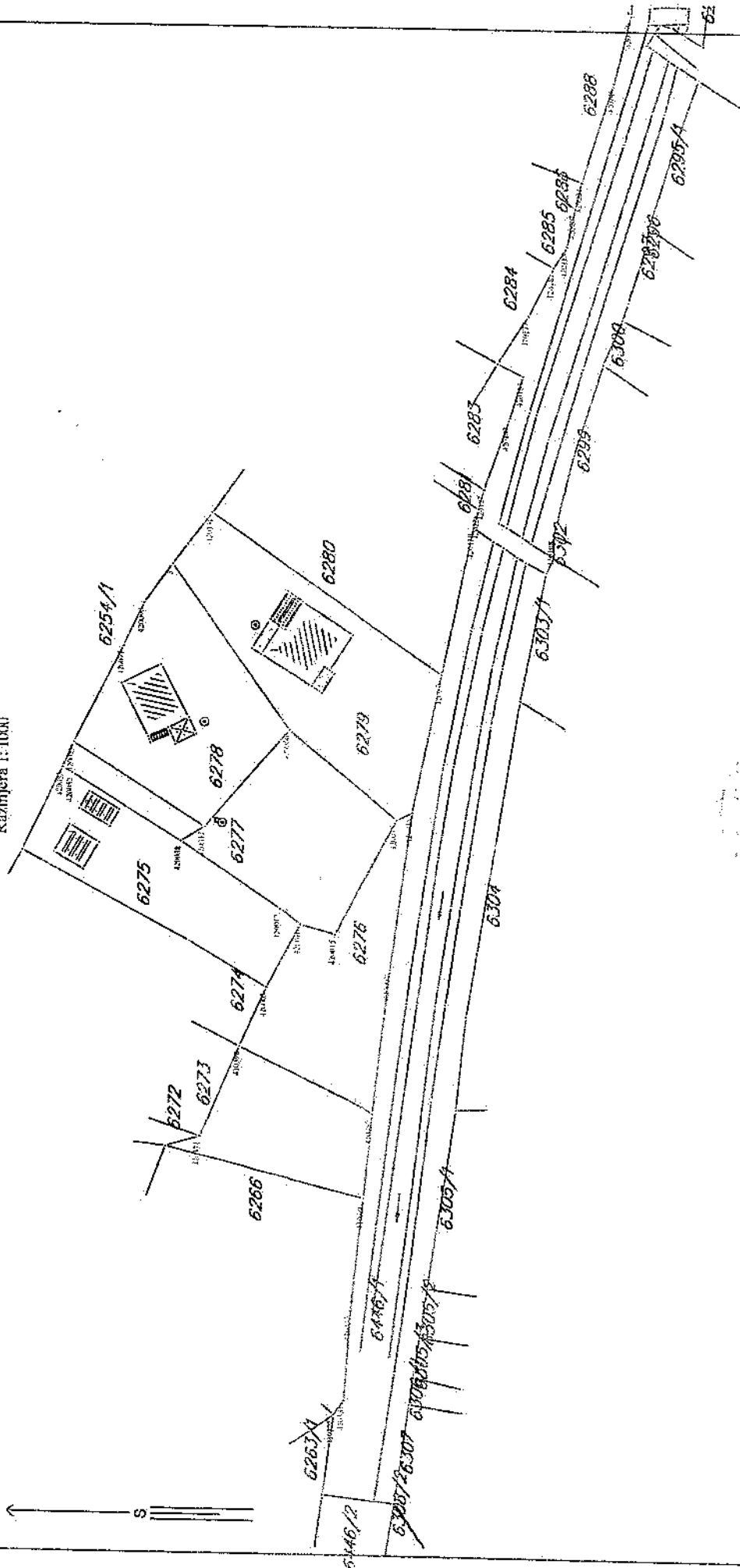


**CRNA GORA**  
**UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU**  
 PODRUČNA JEDINICA: BAR  
 Broj: 460-JF-726/2023  
 Datum: 09.05.2023

Katastarska opština: NOVI BAR  
 Broj lista nepokretnosti:  
 Broj plana: 23.24  
 Parcele: 6278, 6271, 6279, 6276, 6275, 6446/1

**KOPIJA PLANA**

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
 Obradio: *[Signature]*

Ovjerao  
 Službeno lice: *[Signature]*



CRNA GORA  
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Planiranje, zaštita i obnovu okoliša, prostor

11.05.2023.

08-332/23-3253/2

Broj: 03-D-1847/2

Podgorica, 10.05.2023. god.

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

VEZA: Naš broj 03-D-1847/1 od 04.05.2023. god.

PREDMET: Odgovor na Zahtjev za izjašnjenje o potrebi procjene uticaja

Poštovani,

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-332/23-3253/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli A5-UP5, (zona A, blok 5), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica IV“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 39/13), opština Bar, obavještavamo vas sledeće:

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

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi II navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovački, poslovni i prodajni centri ukupne korisne površine preko 1.000 m<sup>2</sup> (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugi)“, ili „Površinski ili podzemni parking sa 200 ili više mjesta za parkiranje vozila“, redni broj 12. Infrastrukturni projekti, sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Uzimajući u obzir gore navedeno, kao i činjenicu da uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su tačno sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji, neophodno je obavezati Investitora da, kada bude jasno definisao planirane sadržaje na predmetnoj lokaciji, zatraži izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.

S poštovanjem,

dr Milan Gazdović  
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU  
ŽIVOTNE SREDINE  
CRNE GORE

IV, Proleterske 19  
81000 Podgorica, Crne Gore  
tel: +382 20 446 500  
email: epamontenegro@gmail.com  
www.epa.org.me



# DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

Ulica Branka Ćopovića br. 13. 81000 BAR

030/312-938, 312-033

030/312-933

www.vk-bar.com.me  
info@vk-bar.com.me

www.vk-bar.ba

Broj, 2349  
Bar, 12.05.2023.godine

Agencija /Ministarstvo ekologije, prostornog  
planiranja i urbanizma

Broj:	18.05.2023
Broj:	08-332/23-3253/3

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma  
Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme  
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova  
IV proleterske brigade br. 19  
81 000 Podgorica

Predmet: Tehnički uslovi

Na osnovu vašeg zahtjeva broj 08-332/23-3253/5 od 26.04.2023.godine, za izdavanje tehničkih uslova, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija« - Bar, dana 05.05.2023.godine pod brojem 2349, (podnosioci zahtjeva: Milan Gvozdrenović i Branislav Plamenac iz Bara), dostavljamo vam tehničke uslove:

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli A5-UP5, (zona A, blok 5), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Topolica IV«, odnosno na KP 6277, i dijelova KP 6278, 6276, 6279 i 6446, KO Novi Bar, opština Bar.

S poštovanjem,

Prilog:

- Tehnički uslovi
- Situacija katastra postojećih hidrotehničkih instalacija R=1:500 kojim raspolaže DOO »VK« Bar (nije geodetski snimljena)

Tehnički direktor

*Alvin Tombarević*  
Za Alvin Tombarević

Izvršni Direktor

*Mladen Đuričić*  
Mladen Đuričić



CKB 51 239-02

SGM 550-000-032

HD 520-13650-04

NLB 55 21 11-01

ATLAS 08-5731-54

PBCG 535-0006-00

LB 506-044-07



DOO "Vodovod i kanalizacija" - Bar

Broj: 2349

Bar, 12.05.2023.godine

Na osnovu zahtjeva Milana Gvozdenućića i Branislava Plamenaca iz Bara, a shodno aktu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma - Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme, Direkcija za izdavanje urbanističko tehničkih uslova, broj 08-332/23-3253/5 od 26.04.2023. godine koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 05.05.2023.godine pod brojem 2349, izdaju se:

## TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli A5-UP5, (zona A, blok 5), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Topolića IV«, odnosno na KP 6277, i dijelova KP 6278, 6276, 6279 i 6446, KO Novi Bar, opština Bar.

### a) Opšti dio

#### Vodovod:

- o Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Predvidjeti posebno mjerenje potrošnje vode za stambeni i poslovni dio objekta. U slučaju priključka  $\geq DN 50mm$  potrebno je da dubina vodovodnog šahta bude min. 1,50 m (unutrašnje dimenzije).
- o Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti sledećim vodomjerima:
  - a) U objektima za individualno stanovanje - višestambenim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
  - b) U objektima za kolektivno stanovanje - višestambenim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više.
  - c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim - kombinovanim elektromagnetnim ili ultrazvučnim vodomjerom istog profila sa mogućnošću daljinskog očitavanja.
  - d) U poslovnim prostorima u objektu - višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »C« ili više i pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze i ventilom ispred i iza vodomjera.
- o U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju manuelnog magnetnog ventila ispred i iza vodomjera.
- o Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) predvidjeti ugradnju kontrolnih vodomjera za svaki ulaz posebno (vertikal). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, perjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca.

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

- o Kod vodomjera profila  $\varnothing 50\text{mm}$  i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama armatura i fazonских 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.
- o 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.
- o 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:*

- o 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  $\varnothing 160\text{mm}$ .
- o Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- o Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.
- o Nije dozvoljeno gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju.

- o Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvaliteti i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda (Sl.List CG br.45/08,9/10, 26/12 i 56/19).
- o Ako je u sklopu objekta planira priprema hrane (restoran) potrebno je predvidjeti separator ulja i masti.
- o Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidjeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
- o Revizijska okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- o Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

#### *Atmosferska kanalizacija*

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

## b) Postojeće hidrotehničke instalacije

- o U slučaju da je u granicama urbanističke parcele trasirana postojeća vodovodna cijev, koja se zadržava u planskom dokumentu, ili je planirana izgradnja nove mreže, neophodno je pridržavati se odredbi »Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama« („Službeni list Crne Gore”, br. 66/09 od 2. oktobra 2009.god).  
Član. 32 - Pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi po 2m od osovine cjevovoda sa obje strane, a za cjevovode za vodosnabdijevanje do 200 stanovnika po 1m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.  
Za cjevovode profila DN 200mm i veće, u slučaju izgradnje objekata na trasi cjevovoda u zoni sanitarne zaštite, neophodno je obezbijediti slobodan prostor svijetlog otvora širine 4,0m i visine 3,0m.
- 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.
- o U slučaju potrebe izmještanja postojećih hidrotehničkih instalacija (čije zadržavanje nije predviđeno prostorno-planskim dokumentom) sa urbanističke parcele, neophodno je izraditi projekat izmještanja postojećeg cjevovoda shodno predmetnom DUP-u i tehničkim uslovima DOO »Vodovod i kanalizacija« - Bar. Ukoliko trasa novog (izmještenog) cjevovoda prolazi kroz predmetnu urbanističku parcelu, projekat može biti u sklopu glavnog projekta planiranog objekta.

## c) Posebni dio

### *Vodovod:*

- o Priključenje objekta na vodovodnu mrežu predvidjeti u skladu sa detaljnim urbanističkim planom DUP »Topolica IV« - faza hidrotehnika.

### *Fekalna kanalizacija:*

- o Priključenje objekta na fekalni kolektor predvidjeti u skladu sa detaljnim urbanističkim planom DUP »Topolica IV« - faza hidrotehnika.

### *Atmosferska kanalizacija:*

- o Atmosferske vode odvesti u kanal otvorenog korita u neposrednoj blizini katastarske parcele.

## d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

### **I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta**

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

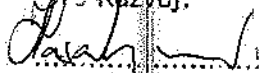
## I.) Projekat uređenja

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

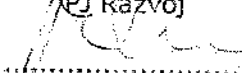
### Prilog:

- Izvod iz katastra postojećih hidrotehničkih instalacija R=1:500 kojim raspolaže DOO "VIK" Bar (nije geodetski snimljena).

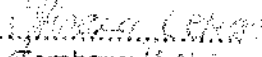
Obradio:  
PJ Razvoj:

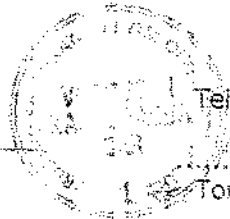
  
Hasanbegović A.

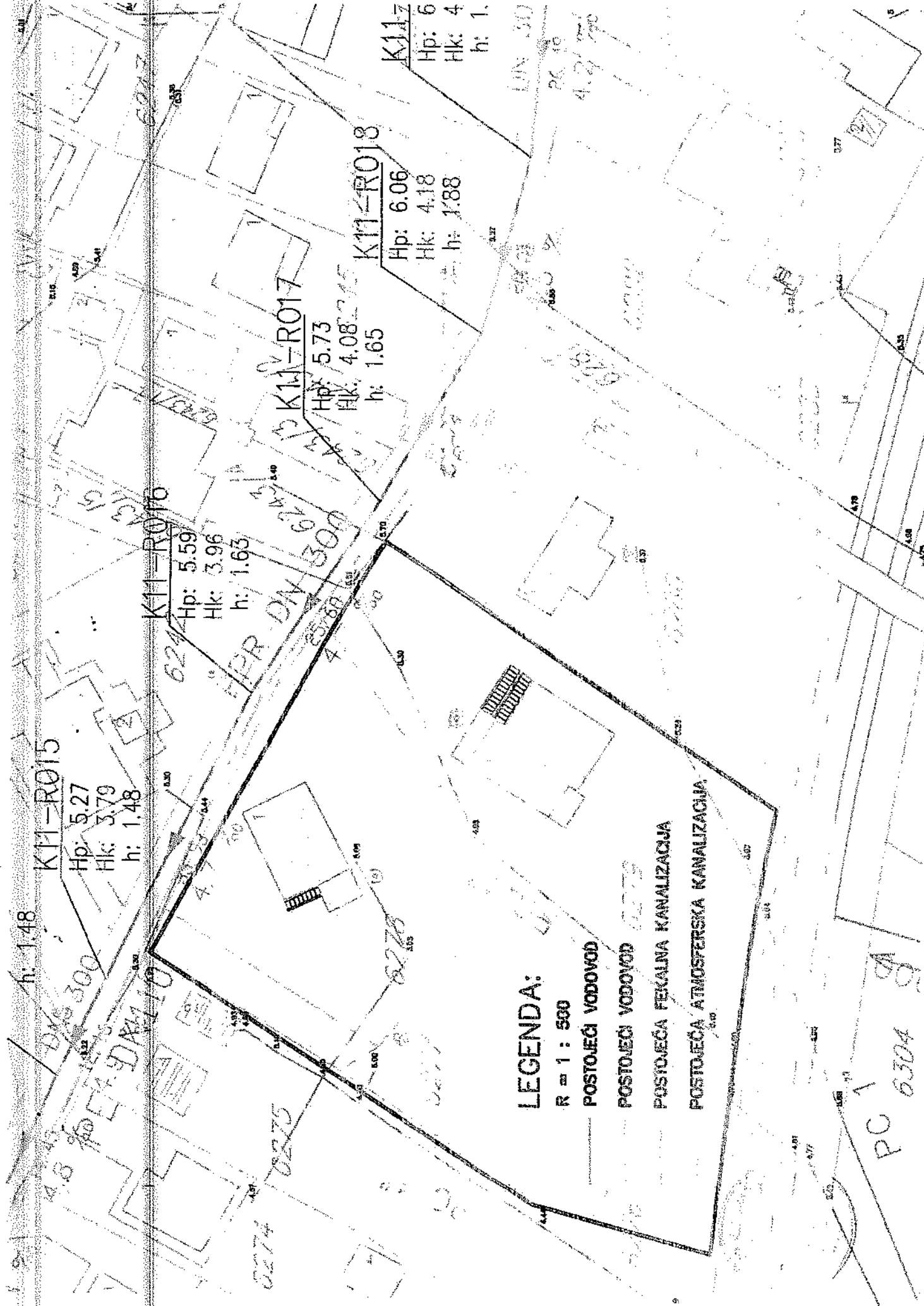
Rukovodilac:  
PJ Razvoj

  
Orlandić Branislav

Tehnički direktor:

  
Tombarević Alvin





**LEGENDA:**

R = 1 : 500

POSTOJEĆI VODOVOD

POSTOJEĆI VODOVOD

POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA

POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

PC 1  
6304



Crna Gora  
Opština Bar  
Sekretarijat za komunalne poslove i  
saobraćaj

Adresa: Bulevar revolucije br. 1  
85000 Bar, Crna Gora  
Tel: +382 30 311 561  
email: [sekretarijat.kps@bar.me](mailto:sekretarijat.kps@bar.me)  
[www.bar.me](http://www.bar.me)

Broj: UPI 14-341/23-304/1

23.05.2023  
08-332/23-3253/5

Bar, 18.05.2023. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorata za planiranje prostora i informacione sisteme – Direkcije za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova, a na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore”, br. 82/20, 140/22), člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore”, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22, 04/23) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore”, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

### R J E Š E N J E

Utvrdjuju se saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije, za potrebe izgradnje objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli A5-UP5, u zoni „A”, bloku „5”, u zahvatu DUP-a „Topolica IV” („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi”, br. 39/13), koja se sastoji od katastarske parcele broj 6277 i djelova katastarskih parcela broj 6278, 6276, 6279 i 6446, KO Novi Bar, opština Bar:

1. Priključak projektovati na kontaktnu saobraćajnicu, oznake UP S20, u skladu sa Planom, grafički prilog: Saobraćaj;
2. Urbanistička parcela mora da ima jedan koiski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnicu;
3. Širinu priključka planirati u zavisnosti od usvojenog mjerodavnog vozila;
4. Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta, odnosno u zavisnosti od planiranog sadržaja na parceli;
5. Radijuse krivina pri ulasku/izlasku na UP dimenzionisati prema normativima za usvojeno mjerodavno vozilo;
6. Na priključku na put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
7. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
8. Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
9. Na urbanističkoj parceli projektovati horizontalnu i vertikalnu signalizaciju;
10. Saobraćajno-tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa važećim standardima, tehničkim uputstvima i normativima iz predmetne oblasti.

### O b r a z l o ž e n j e

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme – Direkcija za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova, obratilo se ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 08-332/23-3253/4 od 26.04.2023. godine, zavedenim u Opštini Bar, pod brojem UPI 14-341/23-304 od 05.05.2023. godine, za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za potrebe izgradnje objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli A5-UP5, u zoni „A”, bloku „5”, u zahvatu DUP-a „Topolica IV” („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi”, br. 39/13), koja se sastoji od katastarske parcele broj 6277 i djelova katastarskih parcela broj 6278, 6276, 6279 i 6446, KO Novi Bar, opština Bar.

Uz zahtjev je priložen Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije.



**Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"**

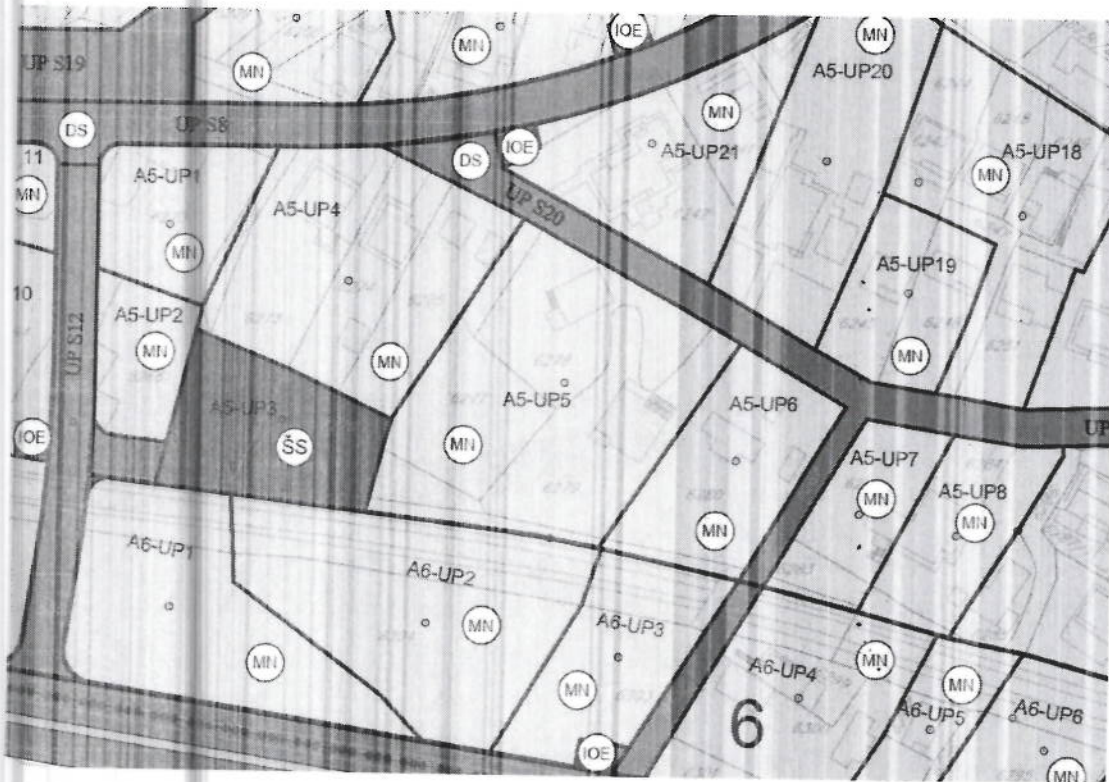
naručitelj:	OPŠTINA BAR	
izvršitelj:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ	
bazis karte:	TOPOGRAFSKO - KATASTARSKI PLAN	datum: januar, 2014.
odgovorni inženjer planera:	Mirjana Nikolić, ddp Gordana Kovačina, dia	razmjera karte: 1:1000
vrsta:	PLAN	redni broj: 01

**LEGENDA**

- GRANICA DUP-A
- G 02 ○ OZNAKE KOORDINATA PRELOMNIH TAČAKA GRANICE PLANA







Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"			
namočilo:	OPŠTINA BAR		
obradivac:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ		
naslov karde:	PLAN NAMJENE POVRŠINA	datum: januar 2013	
odgovorni planer planera:	Mirjana Nikolić, ddp Gordana Kovačina, dia	razmjera karde: 1:1000	
fazni broj:	PLAN	redni broj:	07

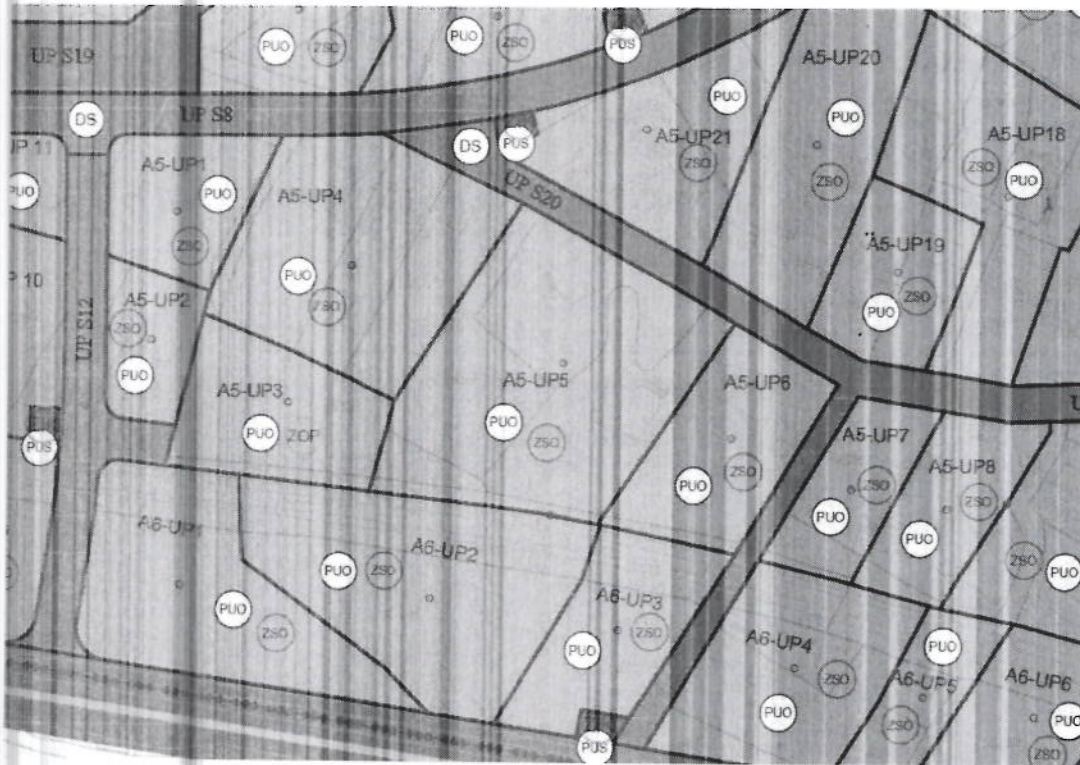
## LEGENDA

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

## PLAN NAMJENE POVRŠINA

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





Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"		
naslov:	OPŠTINA BAR	
izradio:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ	
naziv karte:	PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA	datum: januar, 2014.
odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dgp Ana Vuković, diš-pa	razmera karte: 1:1000
vrsta:	PLAN	broj list: 08

## LEGENDA

--- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

### PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

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





Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"		
naslov	CRISTINA BAR	
opisivanje	INFOTRANJE DOB PODGORICA PLANIRANJE DOB NIK ŠIĆ	
datum izdavanja	PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	datum: januar, 2014.
odgovorni planirani	Mirjana Mirošević, dipl. Slađana Zivković, dipl.	veličina: 1:1000
vrsta	PLAN	list broj: 09

## LEGENDA

--- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

### PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

- IVIČNJAK
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA
- OZNAKA PRESJEKA TANGENTI
- OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
- NAZIV SAOBRAĆAJNICE
- KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- JAVNI PARKING I GARAŽA





## LEGENDA

--- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

### VODOVOD

— VODOVOD

- - - PLANIRANI VODOVOD



PLANIRANI HIDRANT

### FEKALNA KANALIZACIJA

— KANALIZACIONI VOD

- - - PLANIRANI KANALIZACIONI VOD



POSTOJEĆE REVIZIONO OKNO



PLANIRANO REVIZIONO OKNO

— SMJER ODVOĐENJA

### ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

— KANALIZACIONI VOD

- - - PLANIRANI KANALIZACIONI VOD



POSTOJEĆE REVIZIONO OKNO



PLANIRANO REVIZIONO OKNO

— SMJER ODVOĐENJA

### UREĐENJE VODOTOKA

— OTVORENI VODOTOK

- - - NATKRIVENI VODOTOK

Detaljni urbanistički i plan "Topolica IV"			
naslovnik:	OPŠTINA BAR		
izradio:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ		
naslov karte:	STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	datum: januar, 2014.	
odgovorni planer: planir:	Mirjana Nikolić, dgp Ibrahim Bočević, dig	veličina karte: 1:1000	
list:	PLAN	listni broj:	10





Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"			
nametanje	OPŠTINA BAR		
obradivost	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK SIĆ		
naziv karte	STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	datum: januar, 2014.	
odgovorni planar planer	Mirjana Nikolić, dpp Vladimir Durutović, dia	razmjera karte: 1:1000	
faza	PLAN	redni broj:	11

## LEGENDA

GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

### STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

- ELEKTROVOD 35 KV
- ELEKTROVOD 35 KV - PLANIRANI
- ELEKTROVOD 10 KV
- ELEKTROVOD 10 KV -PLANIRANI
- NADZEMNI KORIDOR 10KV VODA
- KORIDOR 35kV KABLA - PLANIRANI
- TRAFOSTANICA
- PLANIRANA TRAFOSTANICA





Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"			
komunikacija:	OPŠTINA BAR		
oblikovnik:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ		
naziv plana:	STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	datum: januar, 2014.	
odgovorni projektant:	Mirjana Nikolić, ddp Dragica Vujčić, die	razmera karte: 1:1000	
vrsta:	PLAN	redni broj:	12

## LEGENDA

--- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

### STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

- POSTOJEĆE STANJE TK INFRASTRUKTURE
- PLANIRANO STANJE TK INFRASTRUKTURE 2 x PVC110
- TK OKNO
- PLANIRANO TK OKNO





## LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- 1234/1 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- A1-UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- UPS1 OZNAKA PARCELE ZA SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- UPT1 OZNAKA PARCELE TRAFOSTANICE
- UPpu1 OZNAKA PARCELE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
- UPvp1 OZNAKA PARCELE VODOTOKA
- 1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- A,B,C OZNAKA URBANISTIČKE ZONE

Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"		
naručilac:	OPŠTINA BAR	
obradivač:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIKŠIĆ	
naslov karte:	PLAN PARCELACIJE	datum: januar, 2014.
odgovorni planer planer:	Mirjana Nikolić, dpp Gordana Kovačina, dia	razmjera karte: 1:1000
faza:	PLAN	redni broj: 13



Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističke parcele

A5-UP5

BROJ TAČKE	X	Y
315	6591511.203	4661684.041
316	6591538.056	4661680.923
317	6591560.989	4661677.221
318	6591561.616	4661677.094
327	6591590.358	4661720.776
328	6591579.805	4661726.922
329	6591544.024	4661746.246
330	6591516.500	4661703.670







Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"		
naslovnik:	OPŠTINA BAR	
izradio:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIKŠIĆ	
datum izdavanja:	PLAN INVELACIJE I REGULACIJE	datum: januar, 2014.
odgovorni projektant/priprema:	Mirjana Nikolić, dop Gordana Kovačina, dia	razmera karte: 1:1000
list:	PLAN	list broj: 14

## LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- 1 — 2 REGULACIONA LINIJA
- 1 GL<sub>1</sub>P+1 — 2 GRADEVINSKA LINIJA PRIZEMLJA I PRVE ETAŽE
- 1 GL<sub>1</sub>2+ — 2 GRADEVINSKA LINIJA ETAŽA IZNAD PRVOG SPRATA
- 1 GL<sub>1</sub>=GL<sub>2</sub> — 2 GRADEVINSKA LINIJA PRIZEMLJA I ETAŽA IZNAD PRIZEMLJA
- A1-UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- UPS1 OZNAKA PARCELE ZA SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- UPT1 OZNAKA PARCELE TRAFOSTANICE
- UPpu1 OZNAKA PARCELE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
- UPvp1 OZNAKA PARCELE VODOTOKA
- 1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- A,B,C OZNAKA URBANISTIČKE ZONE
- Iz INDEKS ZAUZETOSTI ZA PARCELU
- Ii INDEKS IZGRAĐENOSTI ZA PARCELU
- P+9 SPRATNOST OBJEKTA



Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija

A5-UP5

Koordinate prelomnih tačaka građevinske linije

BROJ TAČKE	X	Y
93	6591460.376	4661699.677
94	6591693.018	4661664.137

