



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
Tel: +382 20 446 200  
Tel: +382 20 446 339

Broj: 06-333/24-3056/8

Podgorica, 28.05.2024. godine

**„BASKETING“ DOO**

**BAR**  
Jovana Tomaševića 9/II

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/24-3056/8 od 28.05.2024. godine, za izgradnju objekta mješovite namjene na urbanističkim parcelama **A3-UP10** i **A3-UP11**, **zona A, blok 3**, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica IV“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 39/13), u Baru.

**MINISTAR**


Janko Odović



Dostavljeno:

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

# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<b>Broj:06-333/24-3056/8</b> <b>Podgorica, 28.05.2024. godine</b>	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine	
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine 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>Basketing</b> “ DOO iz Bara, izdaje:		
3.	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b>		
4.	za izgradnju objekta mješovite namjene na urbanističkim parcelama: A3-UP10, zona A, blok 3 koja se sastoji od djelova katastarskih parcela broj 6264/1, 6264/2, 6265, 6266/1 i 6268 KO Novi Bar; A3-UP11, zona A, blok 3, koja se sastoji od djelova katastarskih parcela broj 6264/1, 6267 i 6268 KO Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica IV“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 39/13), u Baru.		
5.	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>“BASKETING” DOO iz Bara</b>	
6.	<b>POSTOJEĆE STANJE</b> Predmetna lokacija se nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica IV“, u Baru.  Prema izvodu iz digitalnog katastarskog plana za KO Novi Bar i Planu parcelacije iz DUP-a "Topolica IV": A3-UP10 se sastoji od dijelova katastarskih parcela br. 6264/1, 6264/2, 6265, 6266/1 i 6268 KO Novi Bar, u Baru. A3-UP11 se sastoji od djelova katastarskih parcela broj 6264/1, 6267 i 6268 KO Novi Bar, u Baru.  <u>Plan</u> Prema grafičkom prilogu br. 01 – <i>Topografsko-katastarski plan</i> , na predmetnoj lokaciji su evidentirani postojeći objekti.  <u>Katastarska evidencija</u> Prema listu nepokretnosti 1276 – prepis, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće: <ul style="list-style-type: none"><li>- na katastarskoj parceli 6264/1 KO Novi Bar, zgrada br.1, porodična stambena zgrada, površine u osnovi 52m<sup>2</sup></li><li>- na katastarskoj parceli 6264/1 KO Novi Bar, dvorište, površine 500m<sup>2</sup></li></ul>		

- na katastarskoj parceli 6264/1 KO Novi Bar, voćnjak 1.klase, površine 1000m<sup>2</sup>

Prema listu nepokretnosti 4298 – prepis, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće:

- na katastarskoj parceli 6264/2 KO Novi Bar, voćnjak 1.klase, površine 153m<sup>2</sup>
- na katastarskoj parceli 6265 KO Novi Bar, njiva 1.klase, površine 440m<sup>2</sup>
- na katastarskoj parceli 6266/1 KO Novi Bar, livada 1.klase, površine 746m<sup>2</sup>
- na katastarskoj parceli 6266/1 KO Novi Bar, livada 1.klase, površine 16m<sup>2</sup>

Prema listu nepokretnosti 1240 – prepis, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće:

- na katastarskoj parceli 6267 KO Novi Bar, zgrada br.1, porodična stambena zgrada, površine u osnovi 166m<sup>2</sup>
- na katastarskoj parceli 6267 KO Novi Bar, dvorište, površine 500m<sup>2</sup>
- na katastarskoj parceli 6267 KO Novi Bar, livada 1.klase, površine 194m<sup>2</sup>
- na katastarskoj parceli 6268 KO Novi Bar, njiva 1.klase, površine 73m<sup>2</sup>
- na katastarskoj parceli 6268 KO Novi Bar, voćnjak 1.klase, površine 1028m<sup>2</sup>

Prije izgradnje objekta na predmetnoj lokaciji investitor ima obavezu da poruši postojeći objekat, radi izgradnje novog objekta.

Za rušenje objekta, potrebno je da se vlasnik zahtjevom 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, 82/20, 86/22 i 04/23).

## 7. PLANIRANO STANJE

### 7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Prema grafičkom prilogu br. 7 – *Plan namjene površina, urbanističke parcele A3-UP10 i A3-UP11, urbanistička zona A, urbanistički blok 3*, nalaze 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 i
- Objekti infrastrukture.

#### Analički pokazatelji A3-UP10 i A3-UP11:

ZONA A											
Oznaka bloka	Oznaka UP	Površina UP	IZ	Pov osnove	II	BGP	Pov centralnih funkcija	Pov stanova	Br stanova	Br stanovnika	Broj korisnika
	10	1.655.52	0.35	579.43	2.50	4.138.80	827.76	3.311.04	22	66	17
	11	811.16	0.35	284.61	2.50	2.032.90	406.58	1.626.32	11	33	8

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

	Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.
7.2.	<p><b>Pravila parcelacije i preparcelacije</b></p> <p>Prema izvodu iz digitalnog katastarskog plana za KO Novi Bar i Planu parcelacije iz DUP-a "Topolica IV", <b>urbanistička parcela A3-UP10, urbanistička zona A, urbanistički blok 3</b>, sastoji se od dijelova katastarskih parcela br. 6264/1, 6264/2, 6265, 6266/1 i 6268 KO Novi Bar i površine je 1.655.52m<sup>2</sup>. <b>Urbanistička parcela A3-UP11, urbanistička zona A, urbanistički blok 3</b>, sastoji se od dijelova katastarska parcela br. 6264/1, 6267 i 6268 KO Novi Bar i površine je 813.162m<sup>2</sup>.</p> <p>Navedene katastarske parcele nalaze se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica IV”, u Opštini Bar.</p> <p>Kada urbanistička parcela, koja je određena ovim planskim dokumentom, ima manja odstupanja od postojeće katastarske parcele (ili parcela), kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskom parcelom, organ nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem u toku postupka za izdavanje građevinske dozvole.</p> <p>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 (blokovske) saobraćajnice.</p> <p>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.</p> <p>Planskim dokumentom se preporučuje urbanistička komasacija, tj. ukрупnjavanje lokacija objedinjavanjem vlasničkih parcela, u cilju optimalnog korišćenja prostornih potencijala u postupku urbane rekonstrukcije.</p> <p>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>.</p> <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore”, broj 44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>
7.3.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p> <p><b>Regulaciona i građevinska linija</b> su definisane koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu br. 14 – <i>Plan nivelacije i regulacije</i>.</p> <p><b>Regulaciona linija</b> Regulaciona linija u ovom dokumentu je definisana kao linija koja dijeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona linija je istovremeno i granica urbanističkog bloka. Regulaciona linija je precizno definisana koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu br. 14. <i>Plan nivelacije i regulacije</i>.</p>

### **Građevinska linija**

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 obodnu 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**

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**

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**

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**

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 3**

Blok je definisan Bulevarom dinastije Petrovića, Bulevarom JNA i planiranim ulicama "3" i "6", "8" "10", "11" i "12". U okviru bloka, s obzirom na položaj i atraktivnost prostora, očekuje se značajniji stepen nove izgradnje, uspostavljanje regulacionih karakteristika bloka uz saobraćajnice i uz natkriveni regulisani potok.

Građevinske linije prema uličnim koridorima formiraju se tako što prate liniju regulacije. Planom se predviđa gradnja objekata na regulacionoj liniji ili blago povučena od nje, što omogućava formiranje jasnog fronta prema glavnim koridorima.

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 građevinsku liniju uz najbližu ulicu.

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

Uređenje terena u zoni građenja treba da bude usaglašeno-povezano između parcela i sa kontaktnim područjem. Kolski pristup planiranim parcelama samo privremeno može biti sa obodnih bulevara, dok se kroz realizaciju unutrašnjosti bloka usaglašenim tehničkim rješenjima obezbijedi odgovarajući pristup.

Otvorene površine treba da budu uređene, ozelenjene, dostupne za korišćenje, povezane i prohodne. Natkriveni tok Rena treba koristiti za pristup, parkiranje i uređenje otvorenih prostora.

### **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 projektom 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. Podrumaska 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%.

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

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

### **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.

Za objekte centralnih funkcija koji će se graditi na parcelama mješovite namjene primjenjuju se kao maksimalni parametri definisani za urbanističku 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.

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: škole 0,25-0,35 PM/1zaposlenom; hoteli 50 PM na 100 soba; trgovina 20-40 PM na 1000 m<sup>2</sup> korisne površine; pošta, banka 20-30 PM/1000m<sup>2</sup> korisne površine; poslovanje – 10 PM na 1000 m<sup>2</sup>.

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

### **Ograđivanje parcela**

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

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:

- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19);
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, broj 60/18);
- Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu („Službeni list Crne Gore“, br. 66/23,113/23);
- Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG“, br. 24/10, 33/14, 91/20) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6: Upravljanje kapacitetima-Dio 6.

	Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.
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>KLIMATSKE KARAKTERISTIKE</b></p> <p>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 m i najvišim vrhom od 1.959 m (Rumija).</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p><b>Temperatura vazduha</b></p> <p>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 1mnnv 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 1mnnv kraj morske obale iznosi 16°C. Najviše srednje mjesečne temperature su u julu i avgustu, (23,4° i 23,1°C), a najniže u januaru i februaru (8,3° i 8,9°C).</p> <p><b>Vlažnost vazduha</b></p> <p>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%.</p> <p><b>Padavine</b></p> <p>U prosjeku se u primorskom dijelu opštine do 200 m apsolutne visine izlučuje do 1500 mm 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.</p> <p><b>Osunčanost</b></p> <p>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.</p>

### **Vjetrovitost**

Primorski djelovi teritorije opštine izloženi su u većoj mjeri vjetrovima sa juga i sa Jadranskog mora. U svim djelovima opštine osjećaju se vazдушna strujanja iz svih pravaca, 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 pravaca: 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 mikrojonejzacijom 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 rješenjem 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).

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.

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA.

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, 54/16, 146/21), Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG", broj 6/93), Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG“, broj 9/12) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Službeni list CG", br. 26/10, 31/10, 40/11 i 48/15).

U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 03/23)

Pravilnici:

- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ broj 30/91)

- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, broj 8/95)

- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, broj 7/84)

- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, broj 24/87)

- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br. 20/71, 23/71)

- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, broj 27/71)

- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br. 24/71, 26/71)

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br. 34/14 i 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

U cilju zaštite od požara u okviru planskog rješenja svim objektima obezbijediti saobraćajni pristup za vatrogasna vozila, sa propisanom udaljenošću kolovoza od objekta.

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.

	<p><b>Mjere zaštite na radu</b>  Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi izradi plan mjera zaštite i zdravlja na radu shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br. 34/14 i 44/18).</p> <p><b>Smjernice za zaštitu od interesa za odbranu zemlje</b>  Područje planskog dokumenta prema površini i namjeni ne spada u kategorije koje mogu imati značaja za zaštitu od interesa za odbranu zemlje.</p>
9.	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p>
	<p>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.</p> <p>Prevenција zagađenja i ugrožavanja životne sredine predpostavlja:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) utvrđivanje jasnih tehničko-tehnoloških uslova u pogledu lociranja potencijalnih zagađivača, kroz obaveznu izradu studija procjena uticaja;</li> <li>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.</li> </ol> <p>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 inspekcijski nadzor) i veća uključenost i bolja organizovanost civilnog sektora u rešavanju problema životne sredine.</p> <p>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 prioriternih obaveza očuvanja ekosistema i preduzimanja adekvatnih mjera njihove zaštite, uređenja i unapređenja, radi planskog i racionalnog korišćenja prostora i njegove optimalne valorizacije.</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 75/18), Zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Republike Crne Gore", broj 080/05, "Službeni list Crne Gore", br. 073/10, 040/11, 059/11 i 052/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br. 54/16 i 18/19) kao i Zakonom o vodama ( "Službeni list RCG", br. 27/07, " Službeni list CG" br. 73/10, 32/11,47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18); Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini ( "Službeni list CG", br. 28/11, 01/14 i 02/18) i Zakonom o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10, 40/11, 43/15 i 73/19).</p> <p><b>Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-1398/2 od 17.04.2024. godine.</b></p>

10.

**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

Prema grafičkom prilogu br. 08. „Plan zelenih i slobodnih površina“, na urbanističkim parcelama A3-UP10 i A3-UP11 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 prosvjete;
- 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**

Naprijed navedeni sadni materijal predstavlja samo smjernice, dok je definitivan izbor na projektantu uz poštovanje ovih uslova.

**Lišćarsko i zimzeleno drveće:** *Magnolia grandiflora, Quercus ilex, Olea europaea, Platanus sp., Albizzia julibrissin, Prunus pissardi, Melia azedarach, Betula verrucosa Liquidambar styraciflua Acer sp.*

**Četinarsko drveće:**

*Cupressus sp., Pinus pinea, Pinus halepensis, Cedrus sp., Juniperus sp., Thuja sp., Ginkgo biloba.*

**Urbana oprema**

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.

11.	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	<p>Na lokalitetima predviđenim za izgradnju, prema raspoloživim podacima, nema arheoloških nalazišta.</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10, 49/11, 44/17 i 18/19), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i medija i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>
12.	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	<p>Potrebno je obezbjediti 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 04/23) 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. Nivelacije svih pješačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim propisima o kretanju invalidnih lica.</p>
13.	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	/
14.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
15.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	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>
	<p>Prema grafičkom prilogu br. 11 – <i>Stanje i plan elektroenergetske infrastrukture</i>.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica EPCG 10/0.4 kV</li> </ul>		
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>		
	<p>Prema grafičkom prilogu br. 10 – <i>Stanje i plan hidrotehničke infrastrukture</i> i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p><b>Akt DOO „Vodovod i kanalizacija“ Bar, broj 2519 od 26.04.2024. godine.</b></p>		
17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>		
	<p>Prema grafičkom prilogu br. 9 – <i>Plan saobraćajne infrastrukture</i> i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>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.</p> <p>Urbanistička parcela može imati privremeni pristup sa javne saobraćajnice većeg ranga, koji se ukida kada se realizuje pristup sa odgovarajuće (blokofske) saobraćajnice.</p> <p><b>Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj - Opština Bar, broj UPI 14-341/24-214/1 od 22.04.2024. godine.</b></p>		
17.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>		
	<p><b>Telekomunikaciona mreža</b></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Zakon o elektronskim komunikacijama (“SI list CG”, br.40/13)</li> <li>-Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje I gradnja drugih objekata (“SI list CG”, br.33/14)</li> <li>-Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju I korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata (“SI list CG”, br.41/15)</li> <li>-Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“SI list CG”, br.59/15)</li> <li>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“SI list CG”, br.52/14)</li> </ul> <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost</u> upućuje na primjenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://">http://</a>;</li> <li>- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i</li> <li>- adresu web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.</li> </ul>		



18.	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>
	<p><b>Geološke i inženjersko-geološke karakteristike</b></p> <p>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.</p> <p><b>Morfološke karakteristike</b></p> <p>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.</p> <p><b>Seizmička mikrojeonizacija planskog područja</b></p> <p>Mikroseizmičkim istraživanjima utvrđeno je i na karti seizmičke mikrojeonizacije izdvojeno više seizmičkih zona i podzona u okviru VIII–og i IX–og stepena seizmičkog intenziteta MKS skale sa koeficijentima seizmičnosti <math>k_s=0,04</math> do <math>k_s=0,14</math>. Prema podacima iz Generalnog urbanističkog plana, plansko područje pripada zoni 9c, sa sledećim karakteristikama:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zonu 9c (<math>k_s=0,12</math>) sačinjavaju tereni izgrađeni iz nevezanih, šljunkovito pjeskovitih 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 gline i glinovitih naslaga debljine do 25 m bez vezanog horizonta podzemne vode koja se može nalaziti u većim dubinama u tankim zaglinjenim šljunkovito–pjeskovitim proslojcima.</li> </ul> <p>Vrijednosti očekivanih maksimalnih ubrzanja kreću se u intervalu <math>a_{(max)g}=0,14–0,28</math>, a vrijednosti koeficijenta seizmičkog intenziteta odgovaraju <math>k_s=0,07–0,14</math>, za povratni period od 50 godina koji je uzet kao mjerodavan za projektovanje uobičajenih konstruktivnih sistema.</p> <p><b>Nosivost terena</b></p> <p>Nosivosti ravničarskih terena izgrađenih iz nevezanih i poluvezanih naslaga računata 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–pjeskovitih 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</p>

proslojcima zaglinjenih šljunkova (Topolica, Bjeliši) i periferni djelovi 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 slijni 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 Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi:

- Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i
- Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.

19. **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

/

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

Oznaka urbanističke parcele	A3-UP10	A3-UP11
Površina urbanističke parcele	1,655.52 m <sup>2</sup>	813.16 m <sup>2</sup>
Maksimalni indeks zauzetosti	0.35	0.35
Maksimalni indeks izgrađenosti	2.50	2.50
Površina osnove	579.43 m <sup>2</sup>	284.61
BGP	4,138.80 m <sup>2</sup>	2,032.90 m <sup>2</sup>
Površina centralnih funkcija	827.76 m <sup>2</sup>	406.58 m <sup>2</sup>
Površina stanova	3,311.04 m <sup>2</sup>	1,626.32 m <sup>2</sup>
Broj stanova	22	11
Spratnost	P+6	P+6

**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 (kolektivno)	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

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

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, 9/12).

#### **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.

Rješenje 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 rješenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. Zavisno od arhitektonskog rješenja, od prirodnih materijala prednost dati kamenu i drvetu.

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

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

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

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

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

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.

#### **Smjernice za uređenje terena**

Uređenje terena treba da bude usaglašeno - povezano između parcela i sa kontaktnim područjem. Kolski pristup planiranim parcelama samo privremeno može biti sa obodnih bulevara, dok se kroz realizaciju unutrašnjosti bloka tehničkim rešenjima koja se povezuju ne obezbijedi odgovarajući pristup.

Otvorene površine treba da budu uređene, ozelenjene, dostupne za korišćenje, povezane i prohodne. Procenat zelenih površina mora biti najmanje 20%.

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

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:

- orijentacija i dispozicija objekta,
- oblik objekta,
- nagib krovnih površina,
- boje objekta,
- toplotna akumulativnost objekta,
- ekonomska debljina termoizolacije,
- razuđenost fasadnih površina itd.

	<p>Na planu racionalizacije potrošnje energije DUP-a "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>Prilikom 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>	
	<p>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p>	
	<p>Maja Mrdak <i>Maja Mrdak</i>  Nataša Đuknić <i>Nataša Đuknić</i></p>	
		<p style="text-align: right;"><b>MINISTAR</b></p> <p style="text-align: right;"><b>Janko Odović</b></p> 
	<p><b>PRILOZI:</b></p>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta;</li> <li>- Kopija plana i Listovi nepokretnosti, izdati od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Bar, od 18.04.2024. godine;</li> <li>- Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-1398/2 od 17.04.2024. godine;</li> <li>- Akt DOO „Vodovod i kanalizacija“ Bar, broj 2519 od 26.04.2024. godine;</li> <li>- Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj - Opština Bar, broj UPI 14-341/24-214/1 od 22.04.2024. godine.</li> </ul>	



**Detaljni urbanistički plan  
"TOPOLICA IV"**

**TOPOGRAFSKO KATASTARSKI PLAN**

**LEGENDA**

- --- --- GRANICA DJP-A
-  OZNAKE KOORDINATA PRELOMNIH TAČAKA GRANICE PLANA

*Detaljni urbanistički i plan "Topolica IV"*

naslov	OPSTINA BAR	
izradio	INPOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ	
izdat	TOPOGRAFSKO - KATASTARSKI PLAN	datum januar, 2014.
odgovorni inženjer izradio	Mirjana Nikušić, dipl. Gordana Kovačina, dia	skala: 1:1000
list	PLAN	broj lista <b>01</b>



## Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

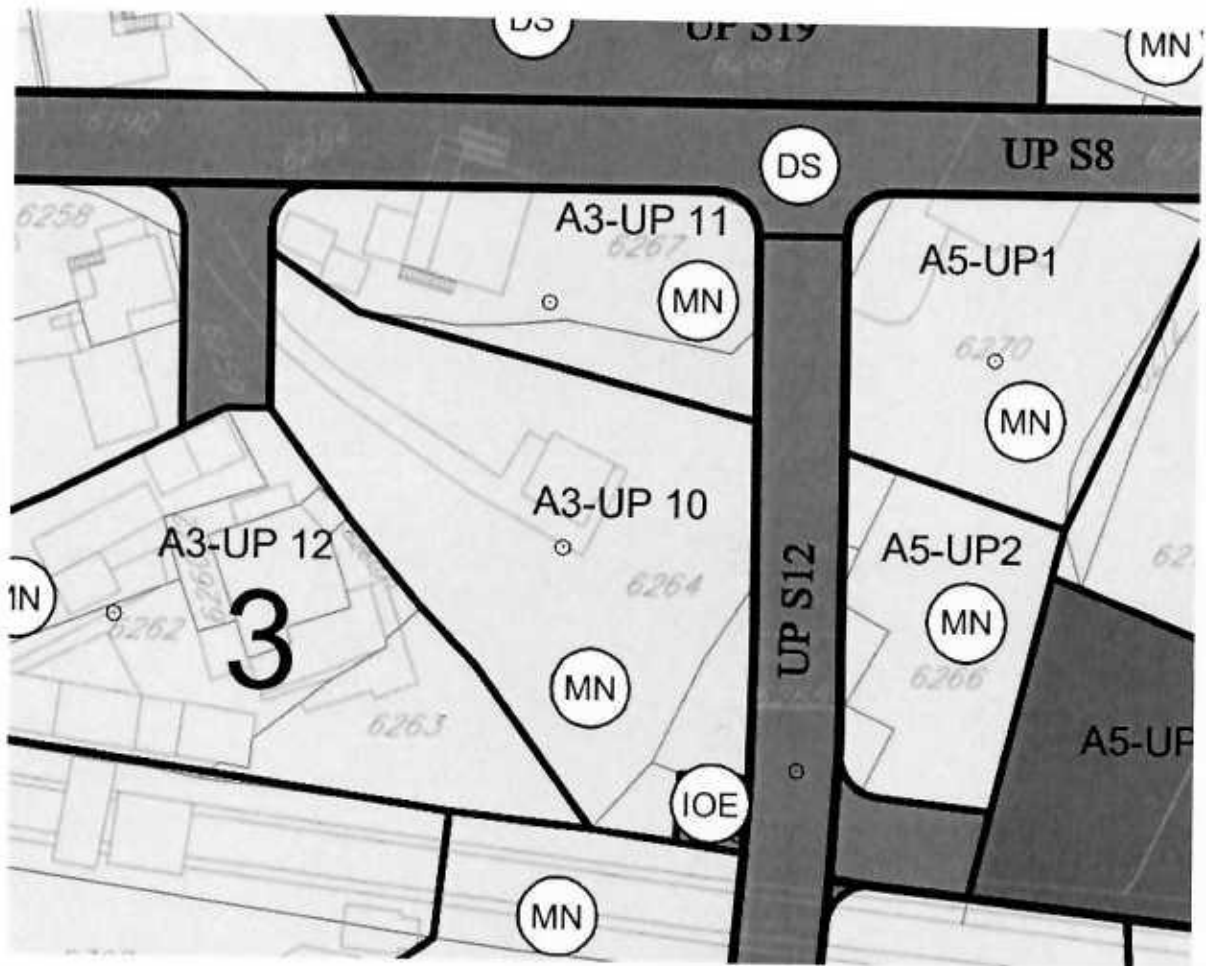
### STANJE ORGANIZACIJE I UREĐENJA PROSTORA

#### LEGENDA

--- --- --- ---	GRANICA DUP-A
-----	GRANICA CJELINE
1	OZNAKA CJELINE
	OPŠTINSKO VLASNIŠTVO
	VLASNIŠTVO JAVNIH PREDUZEĆA
	BRŽAVNO VLASNIŠTVO

Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"			
naslovac	OPŠTINA BAR		
izradio/a	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ		
datum izdavanja	STANJE ORGANIZACIJE I UREĐENJA PROSTORA	datum	Januar, 2014.
odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dpp Gordana Kovačina, dia	veličina skale	1:1000
list	PLAN	list broj	05





## Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

### PLAN NAMJENE POVRŠINA

#### LEGENDA

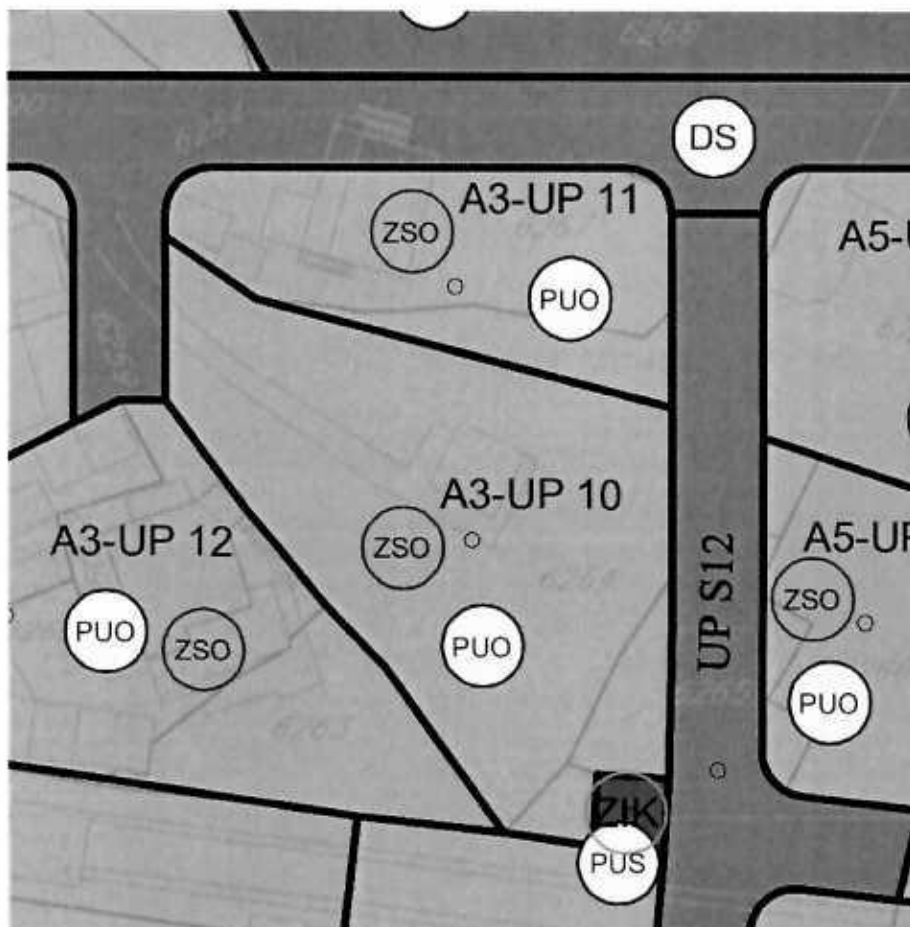
- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- A1-UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- UPS1 OZNAKA PARCELE ZA SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- UPT1 OZNAKA PARCELE TRAFOSTANICE
- UPpu1 OZNAKA PARCELE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
- UPvp1 OZNAKA PARCELE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

### PLAN NAMJENE POVRŠINA

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

#### Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

izradio:	OPŠTINA BAR	
izradio:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ	
naslov karte:	PLAN NAMJENE POVRŠINA	datum: <b>Januar 2013</b>
odgovorna osoba:	Mirjana Nikolić, dpp Gordana Kovačević, dia	skala: 1:1000
broj:	PLAN	broj list: <b>07</b>














## Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

### PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

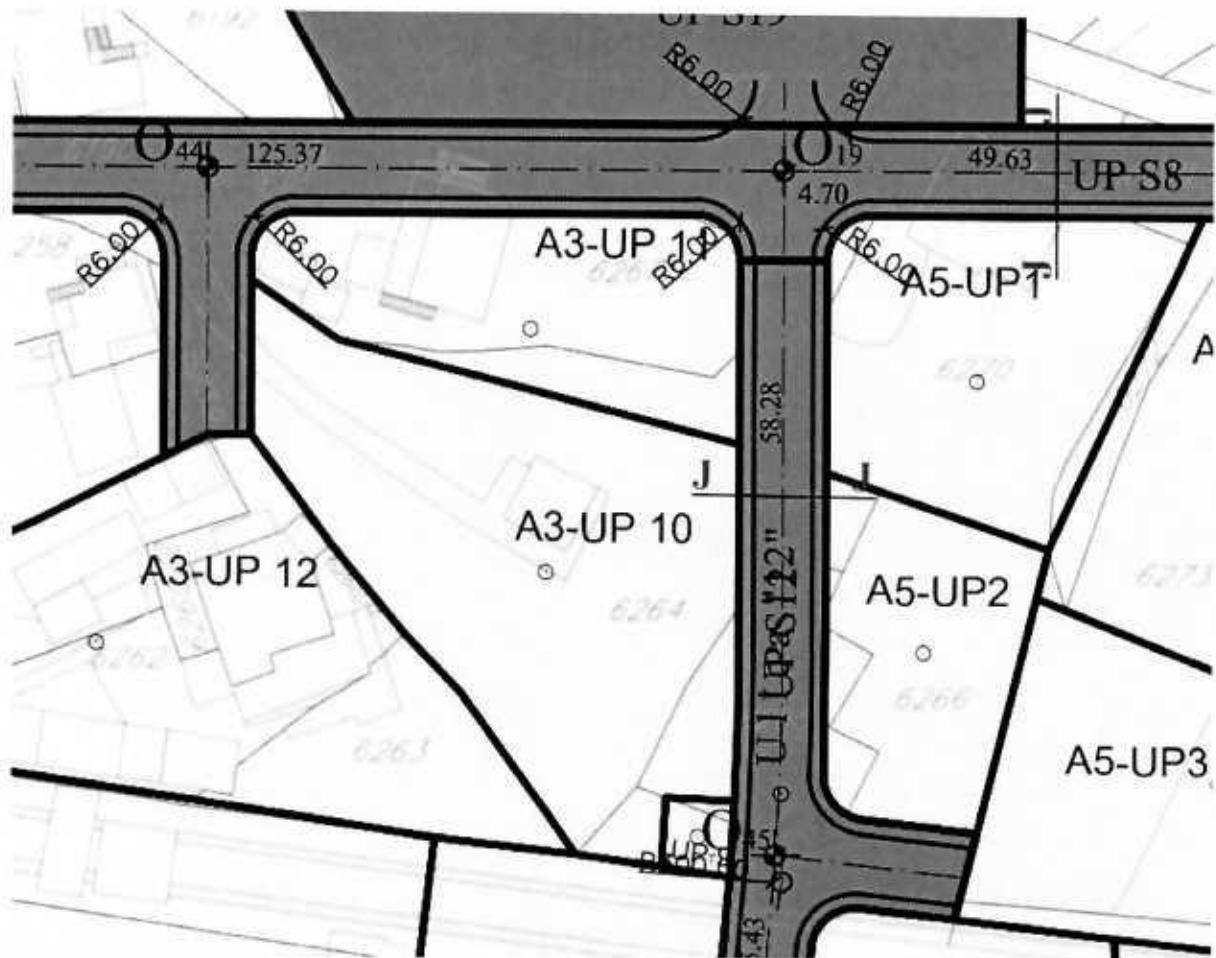
#### LEGENDA

--- GRANIČA 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	OPŠTINA BAR	
izradio	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK SIĆ	
naslov karte	PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA	datum: januar 2014.
odgovorna osobe planer	Mirjana Nikolić, ddp Ana Vučković, dš-pa	razmjerna skala: 1:1000
broj	PLAN	list broj: 08



**Detaljni urbanistički plan  
"TOPOLICA IV"**

**PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE**

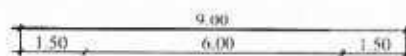
**LEGENDA**

--- GRANIČA PLANSKOG DOKUMENTA

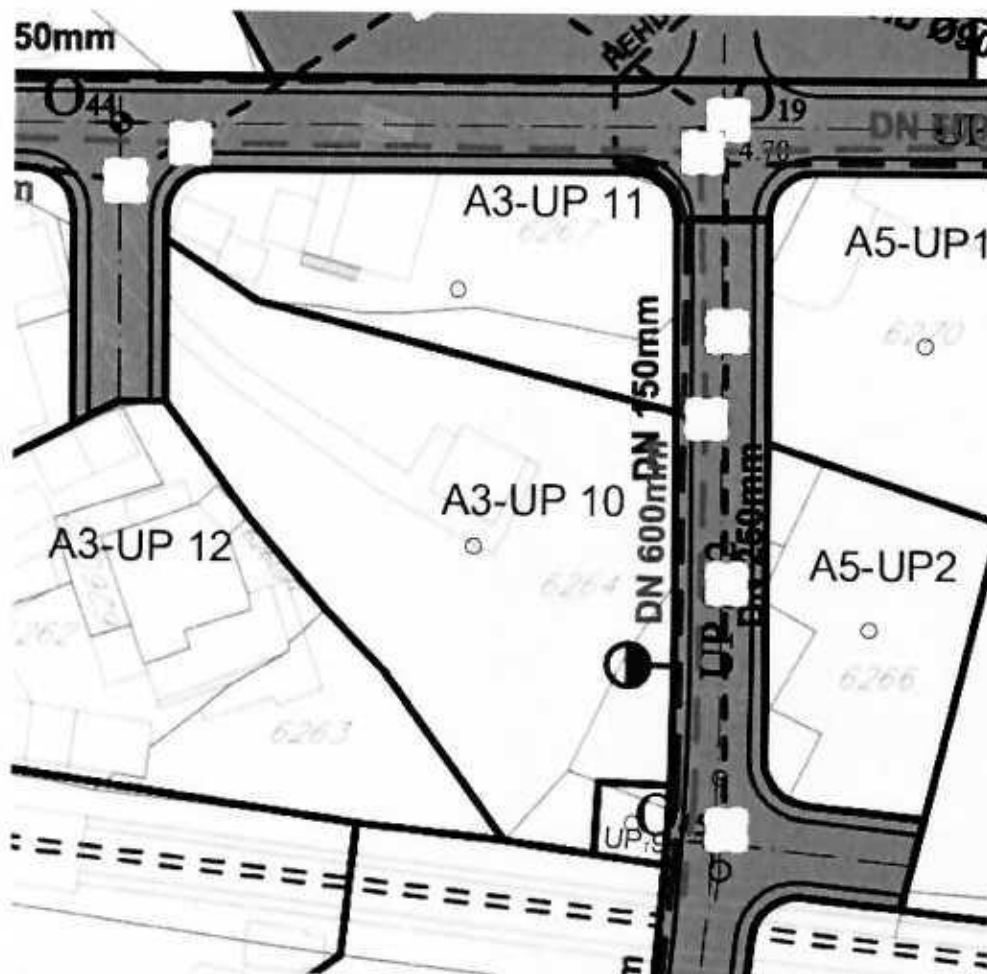
**PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE**

- GRANIČA PLANSKOG DOKUMENTA
- PRČNIK
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- OZNAKA MESTA PIRKI LJUČKA
- OZNAKA PRESJEKA TANGENTI
- OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
- NAZIV SAOBRAĆAJNICE
- KOLUSKO - PJEŠAČKE POKRŠINE
- PJEŠAČKE POKRŠINE
- JAVNI PARKING I GARAJA

Presjek J-J  
Ulica "8", "11", "12", "13"



Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"		
opština	OPŠTINA BAR	
opredijeljeno	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ	
naslov kartice	PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	datum: januar, 2014.
odgovorni inženjer	Mirjana Nikolić, inž. Slaviša Zindović, inž.	razmjera karte: 1:1000
list	PLAN	list broj: 09



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

**LEGENDA**

--- GRANIČA PLANSKOG DOKUMENTA

**VODOVOD**

— VODOVOD  
- - - PLANIRANI VODOVOD  
● PLANIRANI HIDRANT

**FEKALNA KANALIZACIJA**

— KANALIZACIONI VOD  
- - - PLANIRANI KANALIZACIONI VOD  
■ POSTOJEĆE REVIZIJSKO OKNO  
□ PLANIRANO REVIZIJSKO OKNO  
— SMJER ODVOĐENJA

**ATMOSFERSKA KANALIZACIJA**

— KANALIZACIONI VOD  
- - - PLANIRANI KANALIZACIONI VOD  
■ POSTOJEĆE REVIZIJSKO OKNO  
□ PLANIRANO REVIZIJSKO OKNO  
— SMJER ODVOĐENJA

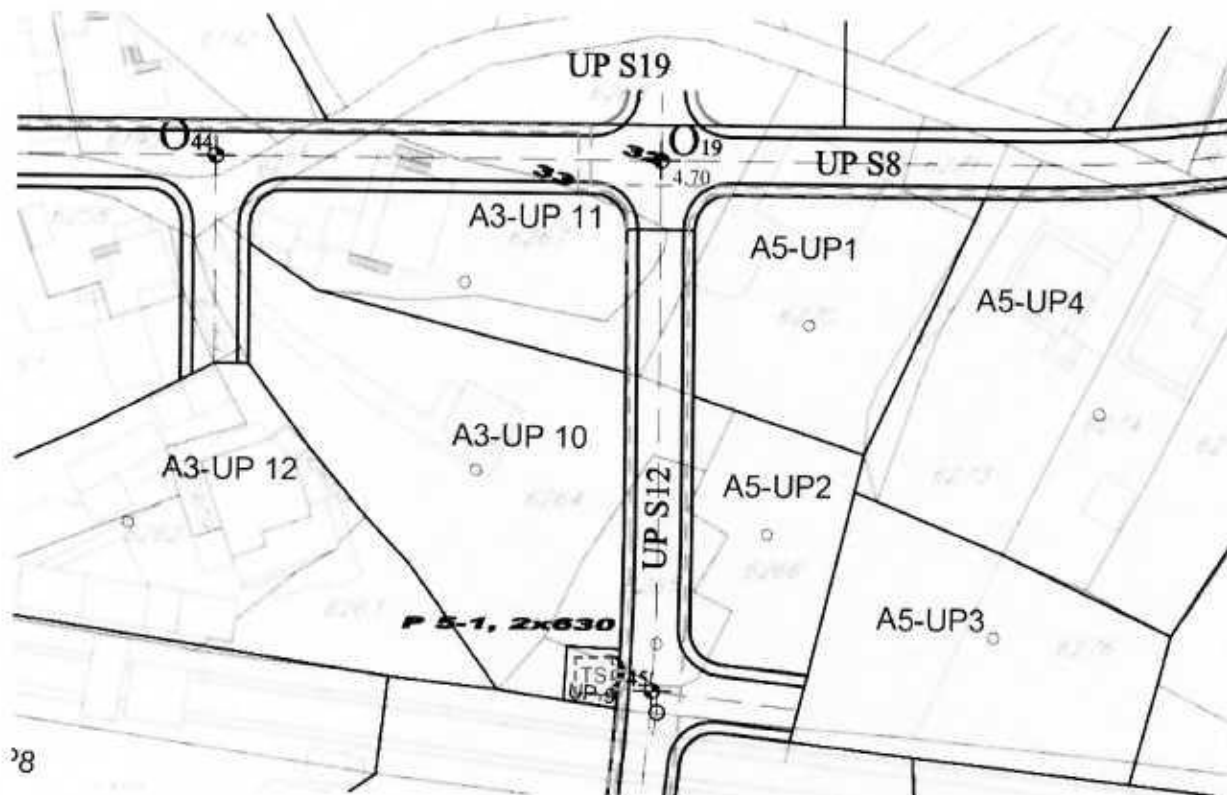
**UREĐENJE VODOTOKA**

— OTVORENI VODOTOK  
- - - NATKRIVENI VODOTOK

**Detaljni urbanistički i plan "Topolica IV"**

naručilac	<b>OPŠTINA BAR</b>	
obrađivač	<b>INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ</b>	
naziv karte	<b>STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE</b>	datum: <b>januar, 2014.</b>
odgovorni planer planer	<b>Mirjana Nikolić, dgp Ibrahim Bećović, dig</b>	razmjera karte: <b>1:1000</b>
faza	<b>PLAN</b>	redni broj: <b>10</b>

Odluka  
Bar, 21.



## Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

### STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

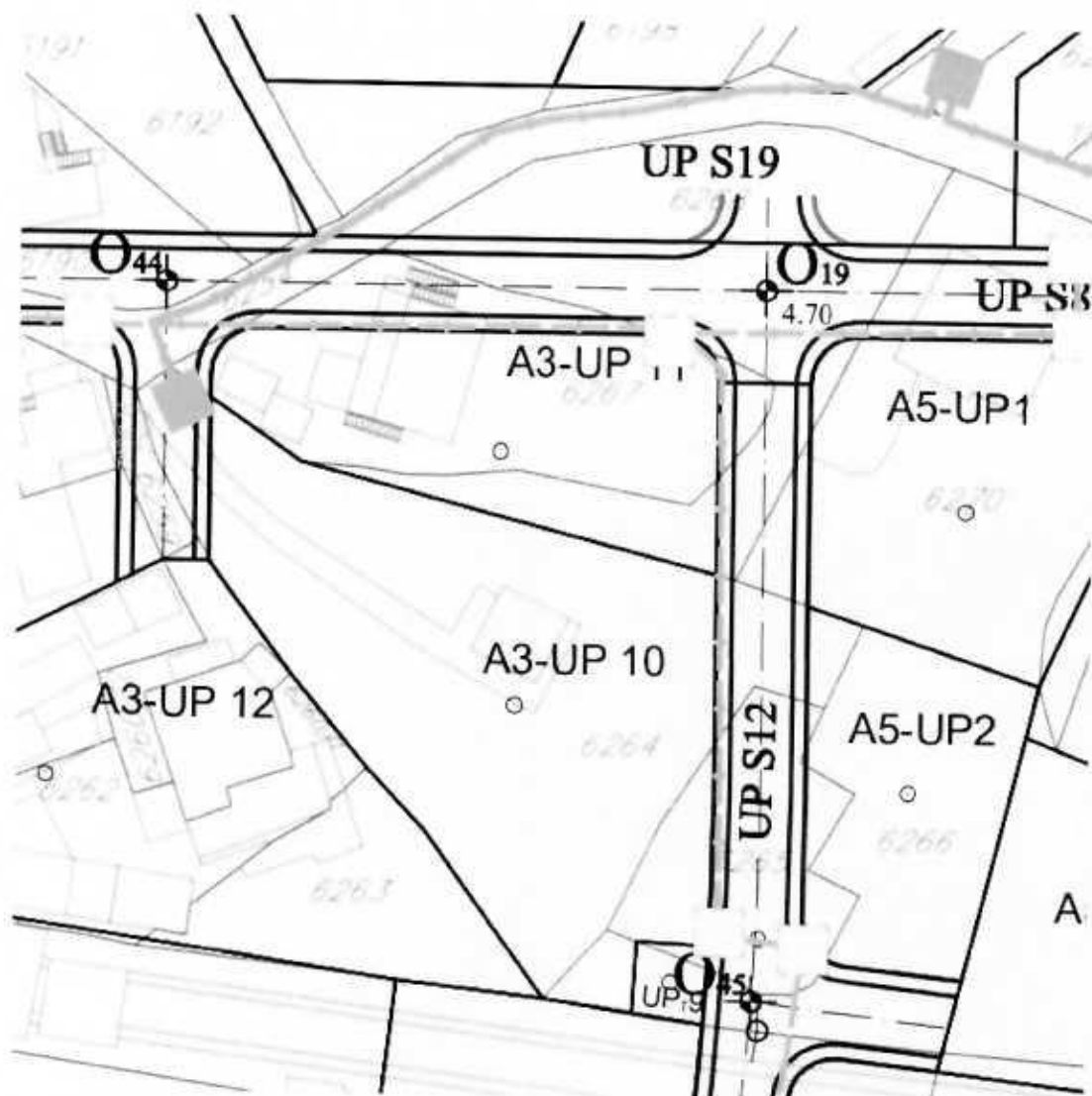
#### LEGENDA

--- GRANIČA 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"		
OPŠTINA	OPŠTINA BAR	
POSREDOVAČ	INPOTRANS DOO PODGORICA PLANING DDO NK 5C	
TEMA PLANA	STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	1:10000 JUNI 2014
ODGOVORNI ZA PROJEKT	Milovan Nikolić, ino Vladimir Đurđević, ino	POSREDOVAČ: ino E. 1500
VRSTA	PLAN	STRANICA: 11



## Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

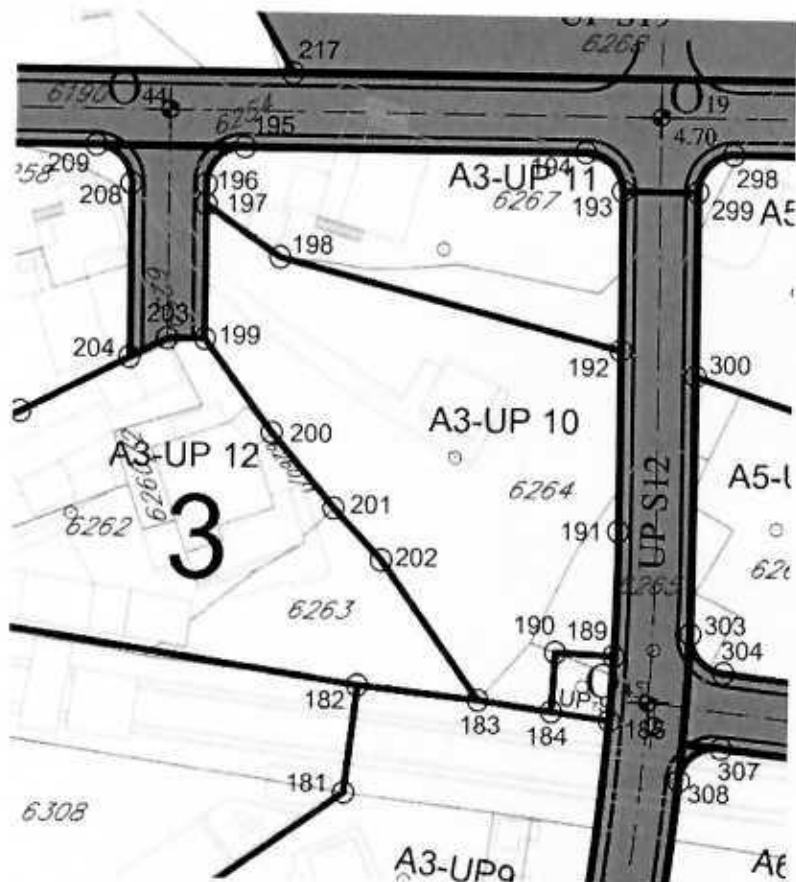
### STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

#### LEGENDA

--- --- ---	GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
<b>STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE</b>	
—	POSTOJEĆE STANJE TK INFRASTRUKTURE
---	PLANIRANO STANJE TK INFRASTRUKTURE 2 x PVC 110
○	TK OKNO
■	PLANIRANO TK OKNO

#### Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

naslov	OPŠTINA BAR	
izradio	INFOTRANS DOO PDDGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ	
naslov karte	STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	datum: januar, 2014.
odgovoran planar planar	Mirjana Nikolić, d.p. Dragica Vujčić, d.p.	izmjerna skala: 1:1000
broj	PLAN	redni broj: 12



Koordinate prelomnih tačka granice A3-UP10-UP11

BROJ TAČKE	X	Y
183	6591427 740	4661695 790
184	6591436 505	4661694 531
189	6591443 930	4661701 185
190	6591436 940	4661701 533
191	6591444 297	4661715 888
192	6591444 297	4661737 421
193	6591444 297	4661756 171
194	6591439 797	4661760 671
195	6591399 120	4661760 671
196	6591394 620	4661756 171
197	6591394 620	4661753 904
199	6591394 620	4661738 100
200	6591402 720	4661727 120
201	6591410 260	4661718 120
202	6591416 010	4661712 140

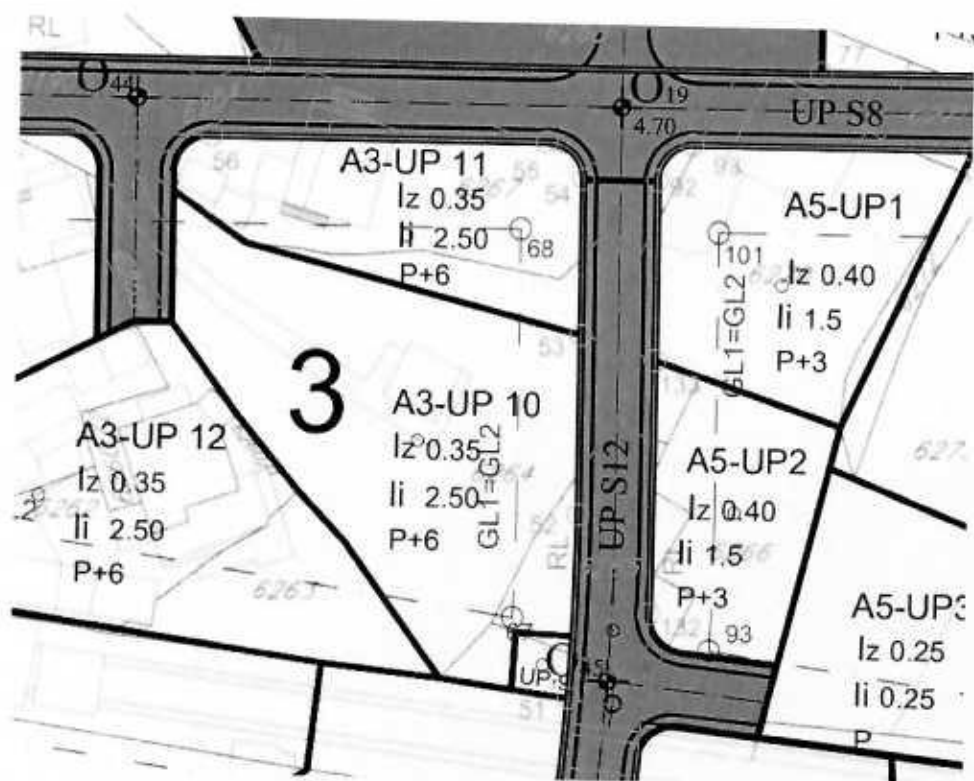
## Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

### PLAN PARCELACIJE

#### LEGENDA

- GRANIČA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANIČA KATASTARSKIH PARCELI
- OZNAKA KATASTARSKIH PARCELI
- GRANIČA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANIČA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANIČA URBANISTIČKE ZONE
- A1-UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- UPS1 OZNAKA PARCELE ZA SAOBRAĆAJNE PLOŠNE
- 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"			
OPŠTINA	OPŠTINA BAR		
IZDAVAČ	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO MK.ŠC		
PROJEKTOVAO	PLAN PARCELACIJE	datum	junijar 2014.
ODGOVORNI PROJEKTOVAO	Mirjana Alkasić, dipl. Gordana Kuvacina, dipl.	veličina skale	1:1000
vrsta	PLAN	list broj	13



Koordinate prelomnih tačaka građevinske linije

BROJ TAČKE	X	Y
66	6591310.754	4661722.533
67	6591436.523	4661703.321
68	6591436.797	4661750.171
69	6591311.250	4661750.171

Koordinate prelomnih tačaka regulacione linije

BROJ TAČKE	X	Y
51	6591443.450	4661693.533
52	6591444.297	4661715.888
53	6591444.297	4661737.421
54	6591444.297	4661756.171
55	6591439.797	4661760.671
56	6591399.120	4661760.671

## Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

### PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE

#### LEGENDA

- --- --- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- — — GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- — — GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- — — GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- 1 2 3 4 REGULACIONA LINIJA
- 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000
- A1-UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- UPS1 OZNAKA PARCELE ZA SAOBRAĆAJNE PLOŠTINE
- UPT1 OZNAKA PARCELE TRAFOSTANICE
- UPpu1 OZNAKA PARCELE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
- UPvd1 OZNAKA PARCELE VODOTOKA
- 1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- A,B,C... OZNAKA URBANISTIČKE ZONE
- lz INDEKS ZAUZETOSTI ZA PARCELU
- li INDEKS IZGRADENOSTI ZA PARCELU
- P+g SPRATNOST OBJEKTA

Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"		
Opština	OPŠTINA BAR	
Uradnik	INFOTRANS DOO POĐGORICA PLANING DOO RM ŠĆ	
Plan izdaje	PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE	datum: januar 2014
Projektovao i izradio	Miljana Kovačić, dipl. Gordana Kovačić, dipl.	POSREDOVANJE: T. TOPO
Tip	PLAN	broj list: 14





Crna Gora  
Uprava za nekretnine  
Područna jedinica Bar

Plaćenica Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine  
0 B. 05. 2224

08-333/24-3056/3
------------------

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

Broj: 460-dj-780/2024

18.04.2024 godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE  
IMOVINE

MINISTAR, JANKO ODOVIĆ

Ul. IV Proleterske brigade broj 19  
PODGORICA

VEZA: Vaš zahtjev broj 08-333/24-3056/5 od 09.04.2024. godine.

Poštovani,

U vezi Vašeg zahtjeva broj i datum gornji, u prilogu akta dostavljamo Vam  
sl.zabilješku ovlašćenog službenog lica, sa pratećom dokumentacijom.

Srdačan pozdrav.

Prilog:  
Kao u tekstu



Načelnik,  
Mrdan Kovačević



Crna Gora  
Uprava za nekretnine  
Područna jedinica Bar

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

Broj: 460-dj-780/2024

18.04.2024. godine

## SLUŽBENA ZABILJEŠKA

Veza zahtjev broj: 06-333/24-3056/5 od 09.04.2024.god.

Shodno Vašem zahtjevu za izdavanje listova nepokretnosti i kopije katastarskog plana za kat.parcele broj **6265, 6267, 6268, 6264 (sa svim podbrojevima) i 6266 (sa svim podbrojevima) K.O. Novi Bar**, u prilogu Vam dostavljamo traženo uz **NAPOMENU** da kat.parcela broj **6264** egzistira u kat.operatu sa podbrojevima /1 i /2, a takodje i kat.parcela **6266** sa podbrojevima /1 i /2 i iste Vam ovim putem dostavljamo.

S poštovanjem,

Prilog:

- Listovi nepokretnosti
- Kopije plana



Ovlašćeno službeno lice:  
**Vesna Kićović, dipl.ing.geod.**



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-11978/2024

Datum: 18.04.2024

KO: NOVI BAR

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom promjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu . . . za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 4298 - 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>	Prinod
6264	2		31 118	27/03/2014	Bjeliši	Voćnjak 1. klase ODRŽAJ,POKLON		153	6.44
6265			31 118		Bjeliši	Njiva 1. klase NASLJEDE		440	6.73
6266	1		31 118	28/07/2023	Bjeliši	Livada 1. klase KUPOVINA		746	5.60
6266	2		31 118	28/07/2023	Bjeliši	Livada 1. klase KUPOVINA		16	0.12
								1355	18.89

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2905978225020	PERIĆ DRAGO ALEKSANDRA UL.VLADIMIRA ROI OVIĆA BR. 18 BAR Bar	Susvojina	37/138
0505946225015	LEKIĆ DUŠAN ĐORDIJA J. TOMASVIĆA 16 Bar	Susvojina	27/138
1607953220038	LEKOVIĆ LJUBO MILENKO BAR BIJELEŠI 48 Bar	Susvojina	37/138
2209948225011	VUKIĆ DUŠAN STANKA UL.MAKEDONSKA BR. 17 BAR Bar	Susvojina	37/138

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom promjeru 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).



Mrdjan Kovačević dipl.pravnik



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

## CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-11979/2024

Datum: 18.04.2024

KO: NOVI BAR

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu . . za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 1240 - 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
6267			31 118	08/12/2020	UL.KRALJICE JELENE ANŽUJSKE br.18	Dvoriste NASLJEDE		500	0.00
6267			31 118	08/12/2020	UL.KRALJICE JELENE ANŽUJSKE br.18	Livada 1. klase NASLJEDE		194	1.46
6267	1		31 118	08/12/2020	UL.KRALJICE JELENE ANŽUJSKE br.18	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		166	0.00
6268			31 118		Bjeliši	Njiva 1. klase NASLJEDE		73	1.12
6268			31 118		Bjeliši	Voćnjak 1. klase NASLJEDE		1028	43.28
								1961	45.85

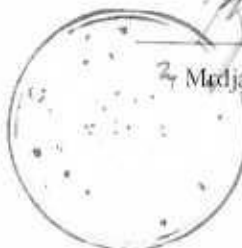
Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1503958220044	PAVIČEVIĆ JOVAN MIHAILO BJELIŠI BR.158 - Bar	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
6267		1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	0	P1 166	/
6267		1	Stambeni prostor NASLJEDE Šest soba	1	P 141	Svojina PAVIČEVIĆ JOVAN MIHAILO BJELIŠI BR.158 - Bar 1/1 1503958220044
6267		1	Stambeni prostor NASLJEDE	2	P1 99	Svojina PAVIČEVIĆ JOVAN MIHAILO BJELIŠI BR.158 - Bar 1/1 1503958220044

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnem 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).

Načelnik:



Medjan Kovačević dipl.pravnik



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

## CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-11982/2024

Datum: 18.04.2024

KO: NOVI BAR

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu , , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 1276 - 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	
6264	1		31 118	08/12/2020	ULKRALJICE JELENE ANZUJSKE br.16	Dvorište KUPOVINA		500	0.00	
6264	1		31 118	08/12/2020	ULKRALJICE JELENE ANZUJSKE br.16	Voćnjak 1. klase KUPOVINA		1000	42.10	
6264	1	1	31 118	08/12/2020	ULKRALJICE JELENE ANZUJSKE br.16	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		52	0.00	
								1552	42.10	

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1503958220044	PAVICEVIĆ JOVAN MIHAILO BIJELIŠI BR.158 Bar	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
6264	1	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	949	45	Svojina PAVICEVIĆ JOVAN MIHAILO BIJELIŠI BR.158 Bar

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
6264	1			1	Voćnjak 1. klase	23/02/2024 11:58	Zabilježba notarskog zapisa-sa oznakom pravnog posla ZABILJEŽBA NOTARSKOG ZAPISA-UGOVORA O ZAJEDNICKOM ULAGANJU U GRADNJI, UZZ BR. 1619/2023 OD 18.12.2023. ZAKLJUCEN IZMEDJU "MANI COMPANY" DOO BUDVA, KOJE ZASTUPA IZVRJNI DIREKTOR DUKIĆ GORAN, KAO UGOVARACA I PAVICEVIĆ MIHAILA, KAO SAUGOVARACA
6264	1			1	Dvorište	23/02/2024 11:58	Zabilježba notarskog zapisa-sa oznakom pravnog posla ZABILJEŽBA NOTARSKOG ZAPISA-UGOVORA O ZAJEDNICKOM ULAGANJU U GRADNJI, UZZ BR. 1619/2023 OD 18.12.2023. ZAKLJUCEN IZMEDJU "MANI COMPANY" DOO BUDVA, KOJE ZASTUPA IZVRJNI DIREKTOR DUKIĆ GORAN, KAO UGOVARACA I PAVICEVIĆ MIHAILA, KAO SAUGOVARACA
6264	1			2	Voćnjak 1. klase	23/02/2024 11:59	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI UGOVARACA "MANI COMPANY" DOO BUDVA, UZZ BR.1619/2023 OD 18.12.2023.

## Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
6264	1			2	Dvorište	23/02/2024 11:59	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI UGOVARAČA "MANI COMPANY" DOO BUDVA, UZZ BR.1619/2023 OD 18.12.2023.
6264	1	1		1	Porodična stambena zgrada	23/02/2024 11:58	Zabilješka notarskog zapisa sa oznakom pravnog posla ZABILJEŽBA NOTARSKOG ZAPISA-UGOVORA O ZAJEDNICKOM ULAGANJU U GRADNII, UZZ BR. 1619/2023 OD 18.12.2023. ZAKLJUCEN IZMEDJU "MANI COMPANY" DOO BUDVA, KOJE ZASTUPA IZVRŠNI DIREKTOR ĐUKIĆ GORAN, KAO UGOVARAČA I PAVICEVIĆ MIHAILA, KAO SAUGOVARAČA
6264	1	1		2	Porodična stambena zgrada	23/02/2024 11:59	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI UGOVARAČA "MANI COMPANY" DOO BUDVA, UZZ BR.1619/2023 OD 18.12.2023.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Načelnik.

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-dj-780/2024

Datum: 18.04.2024.



Katastarska opština: NOVI BAR

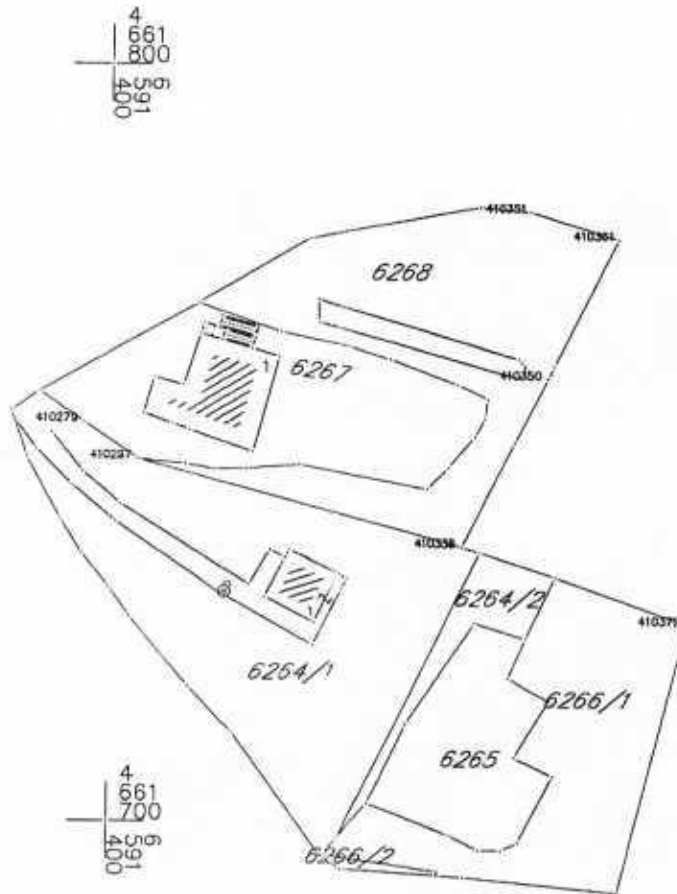
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 23

Parcele: 6265, 6267, 6268, 6264/1,  
6264/2, 6266/1, 6266/2

# KOPIJA PLANA.

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

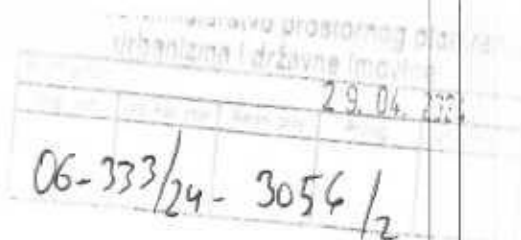
*[Handwritten signature]*



Ovjerava  
Službeno lice:

*[Handwritten signature]*





SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI  
Broj: 03-D-1398/2

Podgorica, 17.04.2024.godine

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

Podgorica  
Ul. IV Proleterske brigade br.19

**VEZA:** 03-D-1398/1 od 15.04.2024.godine

**PREDMET:** Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/24-3056/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju novog objekta mješovite namjene, na urbanističkim parcelama A3-UP10 i A3-UP11, zona A, blok 3, koja se sastoji od dijelova katastarskih parcela broj 6264, 6265, 6266, 6267 i 6268 KO Novi Bar u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica IV“ („Sl.list CG – 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, „Službeni list Crne Gore“, br. 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 dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji.

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



dr Milan Gazdić  
DIREKTOR





# DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

Ul. Branka Čalovića br.13, 85000 BAR

030/312-938, 312-043

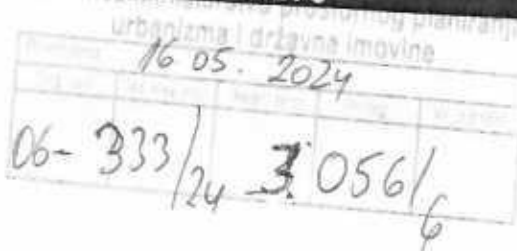
030/312-938

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

www.vodovod.bar-me

PIB: 02054779 ♦ PDV: 20/31-00124-5

Broj: 2519  
Bar, 26.04.2024.godine



Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine  
IV Proleterske brigade br. 19  
81 000 Podgorica

Predmet: Tehnički uslovi

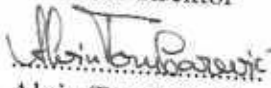
Na osnovu vašeg akta broj 06-333/24-3056/4 od 09.04.2024.godine, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 16.04.2024.godine pod brojem 2519, (prema zahtjevu „Basketing“ d.o.o. iz Bara) dostavljamo vam tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta mješovite namjene, na urbanističkim parcelama A3-UP10 i A3-UP11, zona A, blok 3 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Topolica IV", koje se sastoje od katastarskih parcela br. 6264, 6265, 6266, 6267 i 6268 KO Novi Bar, Opština Bar.

Prilog:

- Tehnički uslovi
- Situacija R=1:500

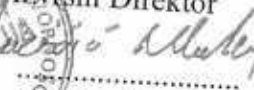
S poštovanjem,

Tehnički direktor

  
Alvin Tombarević



Izvršni Direktor

  
Mladen Đuričić



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

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

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

NLB 530-20001-53

DOO "Vodovod i kanalizacija" - Bar

Broj: 2519

Bar, 26.04.2024.godine

Na osnovu zahtjeva „Basketing“ doo iz Bara, shodno aktu Ministarstva prostornog planiranja urbanizma i državne imovine za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova, broj 06-333/24-3056/4 od 09.04.2024.godine, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 16.04.2024.godine pod brojem 2519, izdaju se:

## TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta mješovite namjene, na urbanističkim parcelama A3-UP10 i A3-UP11, zona A, blok 3 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Topolica IV" koje se sastoje od katastarskih parcela br. 6264, 6265, 6266, 6267 i 6268 KO Novi Bar, Opština Bar.

### a) Opšti dio

#### *Vodovod:*

- 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 da je predviđeni profil priključka  $\geq$  DN 50mm potrebno je da dubina vodovodnog šahta bude min. 1,60m (unutrašnje dimenzije).
- Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji opštine Bar će se vršiti sledećim vodomjerima:
  - a) U objektima za individualno stanovanje – višestambenim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
  - b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više.
  - c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim – kombinovanim elektromagnetnim ili ultrazvučnim vodomjerom istog profila sa mogućnošću daljinskog očitavanja.
  - d) U poslovnim prostorima u objektu – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze i ventilom ispred i iza vodomjera.
- U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju ventila ispred i iza vodomjera.
- Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) predvidijeti ugradnju kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Za svaku stambenu jedinicu predvidijeti 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.
- 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). Ispred hvatača nečistoća obavezno ugraditi zatvarač. Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama armatura i fazonskih komada koji se ugrađuju.
  - Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka je  $\varnothing 100\text{mm}$ , pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
  - Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika  $\varnothing 200\text{ mm}$  i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od  $\varnothing 200\text{mm}$  voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
  - Ako je planirana izgradnja rezervoara sa slobodnom površinom može se izvršiti ugradnja samo jednog vodomjera koji mjeri cjelokupnu potrošnju vode za objekat.
  - Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog  $\varnothing 250\text{ mm}$ . Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od  $\varnothing 250\text{ mm}$  potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

#### *Fekalna kanalizacija:*

- Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je  $\varnothing 160\text{mm}$ .
- Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.
- Nije dozvoljeno gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju.
- Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvaliteti i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda (Sl.List CG br.45/08,9/10, 26/12 i 56/19).
- Ako je u sklopu objekta planira priprema hrane (restoran) potrebno je predvidjeti separator ulja i masti.
- Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidjeti atestirane PVC, PEHD ili PP kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4).

- Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

### *Atmosferska kanalizacija*

- Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
- Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
- Reviziona okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti PVC, PEHD ili PP kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4).
- Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m<sup>2</sup>.
- Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera

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

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

c) Posebni dio

*Vodovod:*

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

*Fekalna kanalizacija:*

- Priključenje objekta na fekalni kolektor predvidjeti u skladu sa detaljnim urbanističkim planom "Topolica IV" - faza hidrotehnika na planirani cjevovod DN 250mm ili na postojeći fekalni kolektor PP DN 315mm prikazan na situacionom planu.

*Atmosferska kanalizacija:*

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

**I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta**

- Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa važećim *Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije*. Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu 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 uličnu vodovodnu i kanalizacionu mrežu.
- Na situaciji prikazati položaj sa naznačenim međusobnim rastojanjem planiranog objekta od postojećih i planiranih hidrotehničkih instalacija.
- Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

P.J.Razvoj  
Obradila:

.....  
Iva Rmuš

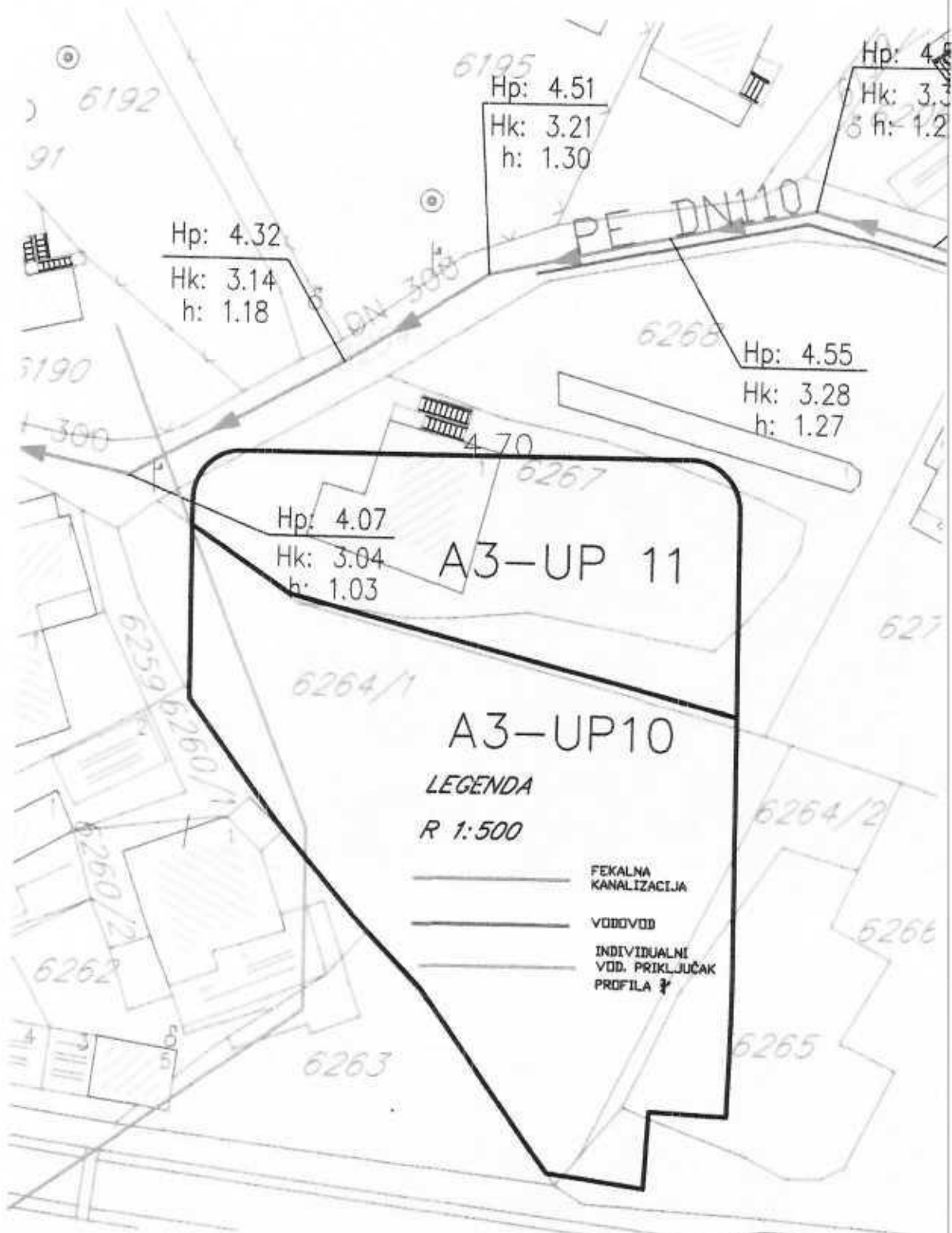
P.J. Razvoj i projektovanje

.....  
Branislav Orlandić



Tehnički direktor:

.....  
1 Alvin Tombarević



Hp: 4.07  
Hk: 3.04  
h: 1.03

Hp: 4.51  
Hk: 3.21  
h: 1.30

Hp: 4.32  
Hk: 3.14  
h: 1.18

Hp: 4.55  
Hk: 3.28  
h: 1.27

Hp: 4.8  
Hk: 3.3  
h: 1.2

A3-UP 11

A3-UP10

LEGENDA  
R 1:500

- FEKALNA KANALIZACIJA
- VODOVOD
- INDIVIDUALNI VOD. PRIKLJUČAK PROFILA





Crna Gora  
Opština Bar  
Sekretarijat za  
saobraćaj

Planiranih Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

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

16-05-2024	
06-332/24-3056/3	

Broj: UPI 14-341/24-214/1

Bar, 22.04.2024. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, a na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20), člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

## R J E Š E N J E

Utvrđuju se saobraćajno-tehnički uslovi za izgradnju saobraćajnog priključka, za potrebe izgradnje objekta mješovite namjene na urbanističkim parcelama A3-UP10 i A3-UP11, u zoni „A“, bloku „3“, u zahvatu DUP-a „Topolica IV“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 39/13), koje se sastoje od dijelova katastarskih parcela broj 6264, 6265, 6266, 6267 i 6268 KO Novi Bar, opština Bar:

1. Priključak na javnu saobraćajnicu projektovati 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 mjestu priključenja UP na javnu saobraćajnicu predvidjeti prelazne i oborene ivičnjake;
10. Na priključku UP na javnu saobraćajnicu projektovati horizontalnu i vertikalnu signalizaciju;
11. Obavezan dio tehničke dokumentacije je projekat saobraćaja i saobraćajne signalizacije, koji mora biti urađen 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 prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, obratilo se ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 08-332/24-3056/3 od 09.04.2024. godine, zavedenim u Opštini Bar, pod brojem UPI 14-341/24-214 od 15.04.2024. godine, za izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za potrebe izgradnje objekta mješovite namjene na urbanističkim parcelama A3-UP10 i A3-UP11, u zoni „A“, bloku „3“, u zahvatu DUP-a „Topolica IV“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 39/13), koje se sastoje od dijelova katastarskih parcela broj 6264, 6265, 6266, 6267 i 6268 KO Novi Bar, opština Bar.



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

Članom 17 Zakona o putevima propisano je da organ uprave izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na javni put, pri čemu predmetne uslove za opštinske puteve izdaje nadležni organ lokalne uprave.

Članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata je propisano da uslove koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana pribavlja Ministarstvo. Shodno članu 5 stav 1 alineja 16, organ za tehničke uslove je, pored ostalih, organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja.

Razmatrajući predmetni zahtjev, a uzimajući u obzir naprijed navedene propise, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Rješenje je donijeto bez izjašnjenja stranke o rezultatima ispitnog postupka iz razloga jer je utvrđeno da se Rješenje donosi u korist stranke.

**Upustvo o pravnoj zaštiti:** Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Bar u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se ulaže preko ovog organa i taksira se sa 3 € administrativne takse.

Viši savjetnik III za saobraćaj,  
Sandin Suličić



Pomoćnik Sekretara  
Safet Kočan



Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva, a/a.  
Kontakt tel.: 030/311-561  
E-mail: [sekretariat.kos@bar.me](mailto:sekretariat.kos@bar.me)