



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 276  
fax: +382 20 446 215

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I  
INFORMACIONE SISTEME  
Direkcija za izdavanje  
urbanističko-tehničkih uslova  
Broj: 08-6913/11

Podgorica, 07.12.2022. godine

LAVROVIĆ DAMIR

**B A R**  
Bjeliši bb

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 08-6913/11 od 07.12.2022. godine, za izgradnju novih objekata, u okviru površina za centralne djelatnosti na urbanističkim parcelama UP 47, UP 48 i UP 49 (Zona C, Blok 9), u zahvatu Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Topolica III", („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi“, br. 32/16), u Opštini Bar.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Branka Petrović


Branka Petrović

*Branka Petrović*

Dostavljeno:

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

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<p><b>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME</b> Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Broj: 08-6913/11 Podgorica, 07.12.2022. godine</p>		<p>Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>
2.	<p>Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22) i podnijetog zahtjeva <b>LAVROVIĆ DAMIRA iz Bara</b> izdaje:</p>		
3.	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije</p>		
4.	<p>za izgradnju novih objekata, u okviru površina za centralne djelatnosti na urbanističkim parcelama <b>UP 47, UP 48 i UP 49 (Zona C, Blok 9)</b>, u zahvatu Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Topolica III", („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi", br. 32/16), u Opštini Bar.</p>		
5.	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>LAVROVIĆ DAMIR iz Bara</b>	
6.	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b> Katastarske parcele br. 4692/7, 4694/3, 4694/2, 4691/2, 4692/6, 4698/9, 4691/3, 4695/1, 4692/3, 4732/3, 4979/2, 4707/4 i 6439/32 KO Novi Bar nalaze se u obuhvatu plana Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Topolica III".</p> <p>Prema grafičkom prilogu br.2 „Topografsko-katastarska podloga sa granicom plana", iz Izmjena i dopuna DUP-a, na predmetnoj lokaciji evidentirani su postojeći objekti.</p> <p>Prije izgradnje objekta na predmetnoj lokaciji investitor ima obavezu da poruši postojeće objekte, radi izgradnje novog objekta.</p> <p>Za rušenje objekata potrebno je da se vlasnik obrati nadležnom inspekcijском organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22).</p>		
7.	<b>PLANIRANO STANJE</b>		
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>		
	<p>Prema grafičkom prilogu br. 5 Namjena površina, <b>UP 47, UP 48 i UP 49 (Zona C, Blok 9)</b> su namijenjene za <b>površine centralnih djelatnosti</b>.</p>		

### **Centralne djelatnosti (CD)**

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

Mogu se graditi i:

- ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista,
- trgovački (tržni) centri, multifunkcionalni centri sa sadržajima trgovine, usluga i kulture, izložbeni centri i sajmišta;
- poslovne zgrade i objekti uprave, kulture, školstva, zdravstvene i socijalne zaštite, vjerskih objekata, sport, rekreacija i sl.
- komunalno-servisni objekti javnih preduzeća i privrednih društava koji služe potrebama područja.

Izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno njoj, mogu se graditi:

- stambeni objekti i poslovni apartmani
- objekti i mreže infrastrukture;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila zaposlenih, korisnika i posjetilaca;

Prema smjernicama GUP-a Bara za sadržaje centralnih funkcija i za djelatnosti ostalih javnih službi i institucija, na nivou regionalnog i lokalnih centara, treba obezbijediti prostorne uslove rada i razvoja. Optimalna klasifikacija centralnih funkcija u skladu sa sistemom naselja u Opštini je sljedeća: uprava i pravosuđe, sport, rekreacija, zabava i odmor, udruženja građana i nevladine organizacije, zdravstvo i socijalna zaštita, političke stranke i druge organizacije, finansijske i druge slične uslužne djelatnosti, vjerske zajednice, saobraćajne usluge, odbrana zemlje, komercijalne i druge usluge, prosvjeta (obrazovanje, školstvo) trgovina i ugostiteljstvo, kultura, umjetnost i tehnička kultura.

Visoko obrazovanje dimenzionira se prema naučno-nastavnim programima odnosnih studija, a socijalna zaštita prema odgovarajućim programima socijalnog staranja u Opštini.

Objekti javnih službi i drugi koji se grade u namjenama stanovanja i gradskim centrima prilagođavaju se tim preovlađujućim namjenama, a prema normativima i programima koje donose institucije nadležne za njihov razvoj.

Kako ovi objekti znatno utiču na morfologiju grada ne samo svojom površinom već najčešće i položajem, za oblikovanje objekata i uređenje kompleksa preporuka je da se idejno rješenje bira putem Javnog konkursa za urbanističko-arhitektonsko idejno rješenje, u smislu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata. O potrebi Javnog konkursa odlučuje Stručna služba Opštine. Urbanističko-arhitektonsko idejno rješenje se radi u skladu sa smjernicama i urbanističko - tehničkim uslovima Plana. Usvojeno urbanističko-arhitektonsko idejno rješenje putem javnog konkursa u skladu sa Zakonom, predstavlja sastavni dio planskog dokumenta. Sprovođenje javnog konkursa obavlja Ministarstvo, odnosno organ lokalne uprave.

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

Objekti mogu biti poslovni ili poslovno-stambeni. Pri izgradnji novih objekata mora biti istovremeno obezbjeđen pripadajući parking-prostor (po pravilu na sopstvenoj

parceli) prema normativima za odgovarajuće djelatnosti. Oblikovanje objekata je jedan od najvažnijih uslova za izgradnju.

#### Blok 9

U ovom bloku je planirana izgradnja objekata centralnih djelatnosti na UP 47 – UP 49. Mogući sadržaji stanovanja u objektima centralnih djelatnosti, u procentu 30%, ali ne u prizemljima. Građevinske linije su definisane grafički, objekti se postavljaju obavezno na GL prema Bulevaru 24. novembra.

**Napomena: Ukoliko se udružuju urbanističke parcele, ne mogu se vezati objekti, nego se zadržavaju prodori između objekata poštujući građevinske linije. Udruživanje treba da ima za cilj bolju organizaciju otvorenih površina i sadržaja uređenja terena.**

Obavezno postavljanje objekta na definisanu GL prema Bulevaru 24. novembra.

**BLOK 9: centralne djelatnosti, 30% stanovanje, ostalo poslovanje.**

Kapacitet: BGP 41 674 m<sup>2</sup> – 69 stanova, 242 stanovnika

Tabelarni prikaz urbanističkih parametara

Br.UP	Pov UP	NAMJENA	iz	ii	Pov.pod.obj. m <sup>2</sup>	GBP m <sup>2</sup>	Max.spratnost
<b>ZONA C</b>							
<b>Blok 9</b>							
UP 47	4392	centr.djelat. CD	0,4	3,5	1757	15372	5-9 nadz.etaža
UP 48	4019	centr.djelat. CD	0,4	3,5	1608	14067	5-9 nadz.etaža
UP 49	3496	centr.djelat. CD	0,4	3,5	1398	12236	5-9 nadz.etaža
<b>UKUPNO</b>	<b>11940</b>				<b>4763</b>	<b>41675</b>	

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

7.2.

#### Pravila parcelacije

Katastarske parcele br. 4692/7, 4694/3, 4694/2, 4691/2, 4692/6, 4698/9, 4691/3, 4695/1, 4692/3, 4732/3, 4979/2, 4707/4 i 6439/32 KO Novi Bar nalaze se u obuhvatu plana Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Topolica III".

Prema izvodu iz digitalnog katastarskog plana, koji je dobijen od Uprave za katastar i državnu imovinu CG – Podgorica, za KO Novi Bar, urbanističke parcele čine:

**UP 47, Zona C, Blok 9** - sastoji se od katastarskih parcela br. 4692/7, 4694/3, 4698/9, 4691/3, 4695/1 i 4979/2 KO Novi Bar.

**UP 48, Zona C, Blok 9** - sastoji se od katastarskih parcela br. 4694/2, 4691/2 i 4692/6 KO Novi Bar.

**UP 49, Zona C, Blok 9** - sastoji se od katastarskih parcela br. 4692/3, 4732/3, 4707/4 i 6439/32 KO Novi Bar.

U grafičkom prilogu br.6 Parcelacija, regulacija i nivelacija, prikazane su granice i površine urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama prelomnih tačaka.

	<p>Urbanističke parcele su formirane na osnovu raspoloživih podloga i podataka kao parcele za planirane (nove) objekte i kao urbanističke parcele za izgrađene objekte. Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim Planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama), kao i u drugim opravdanim slučajevima, kada je potrebno izvršiti manje usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno-knjižnim ili katastarskim stanjem, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno-knjižnim ili katastarskim stanjem, prilikom izdavanja urbanističko-tehničkih uslova.</p> <p>U okviru predložene parcelacije može se vršiti udruživanje parcela i formiranje kompleksa, u cilju racionalnije izgradnje prostora za parkiranje i podzemnih garaža. U tom slučaju je obavezna izrada idejnog rješenja ili tretiranje kroz jedinstvenu projektnu dokumentaciju.</p> <p>Kroz projektnu dokumentaciju se definiše fazna izgradnja i potrebna površina zemljišta za svaku fazu.</p> <p>Veličina formiranih urbanističkih parcela prilagođena je planiranim namjenama. U tom smislu usvojene su i minimalne veličine parcela u zavisnosti od planirane namjene.</p> <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore”, br.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 linija</b> je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno-infrastrukturnog koridora.</p> <p><b>Građevinska linija</b> je linija na zemlji (GL 1) i predstavlja liniju do koje se može graditi.</p> <p>Građevinske linije planiranih objekata na urbanističkim parcelama definisane su u odnosu na saobraćajnice i susjedne parcele, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.</p> <p>Između građevinske i regulacione linije mogu se graditi samo površinski parking prostori, pod uslovom da se definiše jedan kolski pristup UP i može se formirati zeleni pojas u skladu sa uslovima iz poglavlja Pejzažna arhitektura.</p> <p>Izuzetno: Građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno 1m do granice urbanističke parcele (osim prema saobraćajnici), ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže).</p> <p>Građevinske linije G2 su građevinske linije koje se moraju poštovati u slučaju udruživanja urbanističkih parcela. Tamo gdje nisu definisane grafički, kod udruživanja urbanističkih parcela moraju se poštovati sve GL1 prema saobraćajnicama i ostalim susjednim parcelama, osim u dijelu između udruženih urbanističkih parcela.</p> <p>U zonama za koje građevinske linije nisu definisane grafički primjenjuje se pravilo: - Građevinska linija prema susjednim parcelama je na minimalnoj udaljenosti 2,0m</p>

- Građevinske linije prema zelenim površinama su na udaljenosti 2,5 m, a udaljenost objekta od pristupnog puta je 3 m.

### **Vertikalni gabarit**

Spratnost objekata data je kao maksimalni broj nadzemnih etaža. Ukoliko to uslovi terena dozvoljavaju, što će se provjeriti prethodnim geotehničkim ispitivanjima (koji su obavezni za svakog investitora) za konkretnu lokaciju, može se odobriti izgradnja podzemne (ili podzemnih) etaža Po.

Moguća je izgradnja i više podzemnih etaža, ukoliko se u fazi izrade tehničke dokumentacije to ocijeni kao moguće rješenje. Maksimalna spratnost data je na osnovu namjene objekata i gustine stanovanja, karakteristika terena, postojeće spratnosti i poštovanja ambijentalnih odrednica postojeće izgrađene strukture i neizgrađenog prostora.

Podzemne etaže u kojima je organizovano parkiranje, garažiranje ili ekonomski i pomoćni sadržaji u službi osnovne funkcije objekta, ne ulaze u obračun građevinske bruto površine objekta za obračun indeksa.

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za stambene etaže do 3,5 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m.

**Na formiranim urbanističkim parcelama, planirana je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:**

- Namjena objekta je turizam - hoteli, stanovanje veće gustine, **centralne djelatnosti**, sport i rekreacija.
- Horizontalni gabarit definisan je maksimalnim (dozvoljenim) indeksom zauzetosti i građevinskim linijama.
- Indeks izgrađenosti i maksimalna spratnost nadzemnih etaža su dati kao maksimalno dozvoljene veličine koje se kombinuju u odnosu na površinu svake urbanističke parcele i sve ostale uslove (parkiranje, ozelenjavanje, građevinska linija), tako da se ne mogu ostvariti na svakoj parceli sve tri maksimalne veličine;
- Kota prizemlja dozvoljena je do 1,0 m od iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili urbanističke parcele. Između GL i RL se vrši ozelenjavanje, mogu se graditi samo površinska parkirališta u slučaju jednog kolskog pristupa.
- Kote prizemlja objekata sa sadržajima poslovanja mogu biti izdignute iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta max. 20 cm .
- Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, a na tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti maksimalno 1m do granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena ( uslov-prethodna ispitivanja terena), osim prema saobraćajnicama.
- Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora.

	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19)</li> <li>•Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18).</li> </ul> <p>Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p>
8.	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>
	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).</p> <p>Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektom zadatkom. 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> <p>U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11)</li> <li>Pravilnici: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91)</li> <li>- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95)</li> <li>- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84)</li> <li>- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87)</li> <li>- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71)</li> <li>- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71)</li> <li>- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71)</li> </ul> </li> </ul>



Akt ovog ministarstva Ministarstvom unutrašnjih poslova, broj 08-6913/6 od 19.10.2022. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.

#### **Mjere zaštite na radu**

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

#### **Klimatski uslovi**

Položaj područja Bara uslovljava klimatske uticaje koji daju umjerenu, odnosno sredozemnu klimu, pa kao takvo i ima odlike modifikovane klime mediterana.

Osnovne karakteristike ovog klimatskog područja su sljedeće:

- srednja godišnja temperatura 15,6° C
- najviša srednja mjesečna /juli/ 23,4° C
- najniža srednja mjesečna /februar/ 8,3° C
- mala dnevna i godišnja temperatura kolebanja,
- srednja godišnja vlažnost vazduha 70,0 %
- srednja godišnja količina padavina 1.400,0 mm  
maksimum u novembru 433,0 i minimum u julu 0,0
- intenzivna insolacija, prosječno 7,0 časova dnevno
- vjetrovi : hladna bura, vlažni jugo i osvježavajući maestral.

### 9. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog detaljnog plana, u osnovi predstavlja akt zaštite životne sredine. Principijelni stav je da se životna sredina štiti koristeći je na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima. Drugim riječima da se stimuliše razvoj onih djelatnosti za koje prostor po prirodnim datostima, nasljeđu i ljudskim potencijalnim pruže optimalne uslove. Prostorno rešenje DUP-a rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahteve sa ovog stanovišta uzeti su:

- racionalno korišćenje građevinskog područja;
- da se iskoriste sve prirodne pogodnosti za razvoj, a ne samo rast naselja;
- da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora;
- da se voda racionalno koristi i da se tradicionalan način sakupljanja vode u "bistjerni" (ukopanim ili zidanim) zaštiti i uspostavi gdje god je to moguće;
- da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru DUP-a ne ugrožavaju životnu sredinu;
- da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha;
- da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja;
- da se koordiniranim akcijama radi na sprovođenju mjera zaštite od buke;
- da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo.

#### *Mjere zaštite vazduha*

Na predmetnom prostoru potrebno je planirati i sprovesti sljedeće mjere prevencije, sprečavanja, otklanjanja potencijalnih izvora aerozagađivanja, mjere zaštite i kontrole kvaliteta vazduha:



Obavezan je izbor najbolje ponuđenih rješenja zagrijavanja objekata i ekološki prihvatljivih energenata.

U cilju zaštite zagađenja vazduha od vozila koja stalno i povremeno dolaze na ovaj kompleks, prilazne puteve i parking površine planirati u skladu sa ekološkim kapacitetom prostora.

Obavezne su mjere zabrane otvaranja vegetacijskog sklopa i stvaranje \*ogoljenih\* i otvorenih površina kao izvora eolske prašine.

#### *Mjere zaštite voda*

Vode, kao prirodno bogatstvo, su u opštoj upotrebi i koriste se u skladu sa uslovima i na način kojim se obezbjeđuje njihovo racionalno korišćenje, zaštita i drugi opšti interesi propisani Zakonom o vodama. Vode se koriste na način kojim se ne ugrožavaju prirodna svojstva vode, ne dovode u opasnost život i zdravlje ljudi, ne ugrožava biljni i životinjski svet, ambijentalne i ekološke vrednosti.

Zaštita voda (površinskih i podzemnih) od zagađivanja predstavlja prioritetni zadatak. Sprovodiće se primjenom obaveznih mjera prevencije u postupku dalje izrade dokumentacije i realizacije planiranih namjena, kao i mjerama sprečavanja i otklanjanja postojećih i potencijalnih uzroka zagađivanja i degradacije:

Prilikom uređivanja terena i izvođenja radova ne smije doći do narušavanja prirodnog oticanja vode niti njenog usmjeravanja ka parcelama u okruženju.

Pri realizaciji planiranih namjena i projekata, obavezne su mjere sprečavanja i zabrane upuštanja i prosipanja bilo kakvih otpadnih voda (iz proizvodnje i prerade) na predmetnoj lokaciji i njenom okruženju bez prethodnog precišćavanja.

Obavezna je izgradnja kanalizacionog sistema i uključivanje na sistem za precišćavanje otpadnih voda. Kanalizacioni sistem treba da bude uradjen na separatnom principu (atmosferske, fekalne, tehnološke vode).

Obavezan je prethodni tretman potencijalno zauljenih atmosferskih voda sa svih kolovoznih i parking površina, preko separatora-taložnika masti i ulja, do zahtijevanog nivoa prije upuštanja u recipijent.

Obavezan je postupak proračuna očekivanih količina i kategorija otpadnih voda, način tretmana i upravljanja otpadnim vodama pri realizaciji pojedinačnih projekata na predmetnoj lokaciji.

Uvođenje savremenih uređaja (bio-disk) za tretman otpadnih voda za pojedinačne Projekte - objekte, predstavlja dobro ponuđeno rješenje u cilju upravljanja otpadnim vodama na ekološki prihvatljiv način.

Postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda treba projektovati i rukovati njima tako da u svim klimatskim i drugim uslovima rade tako da obezbjeđuju zahtijevane vrijednosti prije upuštanja prečišćene vode u recipijent (shodno Pravilniku o kvalitetu otpadnih voda i načinu njihovog upuštanja u javnu kanalizaciju i prirodni recipijent, „Sl. list RCG“, broj 10/97, 21/97).

Izgradnja vodonepropusnih septičkih jama je dozvoljena za pojedinačne Projekte, kao prelazno rješenje do realizacije kanalizacione mreže i priključenja na kolektor.

#### *Mjere zaštite zemljišta*

Zaštita zemljišta kao neobnovljivog (teško obnovljivog) prirodnog resursa sprovodiće se mjerama ograničenja, zabrane i zaštite od nenamjenskog korišćenja, zagađivanja, degradacije i devastacije:

	<p>Prilikom izrade idejnih i glavnih projekta za planirane objekte na predmetnoj lokaciji, neophodno je uraditi Geotehnički elaborat kojim će se utvrditi geološka građa i hidrogeološka svojstva terena, kao i savremeni geodinamički procesi (odronjavanje, klizanje i sl.) i seizmičnost terena, odnosno geotehnički uslovi izgradnje objekata.</p> <p>U cilju zaštite zemljišta od zagađivanja, neophodno je sprovesti adekvatno upravljanje otpadnim vodama i čvrstim otpadom.</p> <p>Zbog mogućnosti zagađivanja zemljišta u okolini nastrešnica i parking površina, uslijed spiranja zagađujućih materija (ulje, nafta i dr.) iz vozila atmosferskim vodama ili prilikom pranja, neophodno je ugraditi separatore masti i ulja na parkinzima.</p> <p><i>Mjere zaštite prirodnih vrijednosti</i></p> <p>Zaštitu prirode na ovom području potrebno je obezbijediti sprečavanjem svih radnji koje bi mogle neposredno ili posredno narušiti prirodu, a u skladu sa odgovarajućom zakonskom regulativom /Crna Gora kao ekološka država/.</p> <p>U tom smislu neophodno je:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Očuvati prirodne vrijednosti predmetnog područja u najvećoj mogućoj mjeri, odnosno sve planirane aktivnosti uskladiti sa zaštitom prirode.</li> <li>• Zaštitu postojećeg zelenila, sa aspekta maksimalnog očuvanja.</li> <li>• Uklanjanje drveća treba da bude minimalno, kako ne bi došlo do narušavanja prirodne ekološke ravnoteže.</li> <li>• Očuvati biološku raznovrsnost (biodiverzitet) i ekološku ravnotežu. U tom smislu, neophodno je sve građevinske radove vršiti uz minimalne intervencije u prirodnoj sredini, naročito kada je u pitanju sječa drveća (prvenstveno maslina).</li> <li>• Investitor je dužan da prilikom izvođenja građevinskih i dr. radova obezbijedi sva potrebna sredstva za zaštitu objekata prirode koji bi mogli biti ugroženi.</li> </ul> <p><i>Mjere zaštite od buke</i></p> <p>Na predmetnoj lokaciji, s obzirom na planirane namjene i aktivnosti, neće dolaziti do generisanja visokih nivoa buke. U cilju smanjenja nivoa buke porijeklom od vozila koja prilaze kompleksu, planirane su odvojene parking površine, sa posebnim prilaznim putevima. Ovom mjerom zaštite, osim efekta rasplinjavanja buke na većoj površini, omogućiće se i smanjenje aerozagađenja. Zaštitu od buke u objektima potrebno je vršiti u skladu sa propisima i Odlukom Opštine .</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“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p><b>Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-3231/2 od 27.11.2022. godine.</b></p>
10.	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	<p><b>Opšti uslovi za pejzažno uređenje</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni) ili urbanistička parcela, treba da ima i pejzažno uređenje;</li> </ul>

- U toku izrade projektne dokumentacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala, sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo;
- Izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege;
- Očuvanje maslina i maslinjaka, uz poseban tretman sa stanovišta pejzažnih vrijednosti prostora - Zakon o maslinarstvu;
- Na mjestima gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila planirati njihovo presađivanje - važi za vrste koje podnose presađivanje;
- U slučajevima gdje kvalitetno i vredno zelenilo nije moguće presaditi dispoziciju objekata na UP treba prilagoditi postojećem zelenilu,
- Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje;
- Zbog sterilne podloge, projektovati humusiranje slobodnih površina u sloju od min. 30-50cm;
- Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste, rasadnički odnjegovane;
- Izbjegavati vrste iz drugih areala i invazivne biljne vrste;
- Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:
  - min. visina sadnice od 2,50 - 3,00m,
  - min. obim stabla na visini od 1m, od 10 - 15cm.
  - otvori na pločnicima za sadna mjesta min. 1,0x1,0m (za sadnju na pločnicima),
  - obezbjeđiti zaštitne ograde za sadnice u drvoređu (za sadnju na pločnicima)
- Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu zelenih površina, sisteme za navodnjavanje i održavanje svih zelenih površina i protivpožarnu zaštitu.

#### **Objekti pejzažne arhitekture ograničenog korišćenja (PUO)**

##### **Zelenilo poslovnih objekata (ZPO)**

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

- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto - žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima,
- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu,
- obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo i drvoređi,
- u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i td.),
- predvidjeti fontane, česme ili skulpture,
- staze i platoi moraju biti od prirodnih materijala,
- ove površine tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja,
- kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije.

11.	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	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 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
12.	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	Potrebno je obezbijediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) 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). 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. 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.
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>
	Kroz projektnu dokumentaciju se definiše fazna izgradnja i potrebna površina zemljišta za svaku fazu.

17.	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>												
17.1	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>												
	<p>Prema grafičkom prilogu br.10 "Elektroenergetika" i prema uslovima nadležnog organa.</p> <table border="1" data-bbox="418 468 1295 623"> <thead> <tr> <th>Zona C</th> <th>TS 10/0.4kV</th> <th>Postojeće</th> <th>Plan (kVA)</th> <th></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Blok 9</td> <td>.C1"</td> <td></td> <td>2x1000</td> <td>Plan</td> <td>DTS</td> </tr> </tbody> </table> <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 DTS – EPCG 10/0.4 kV</li> </ul> <p><i>Potrebe u električnoj snazi</i>  Potrebe konzuma, obuhvaćenog DUP-om »Topolica III - izmjene i dopune«, za električnom snagom, a u zavisnosti od strukture i namjene objekata određene su proračunom vršnog opterećenja.  Vršno opterećenje se sastoji se od vršnog opterećenja:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stambenih jedinica (stanovi),</li> <li>- tercijalnih djelatnosti (turistički objekti (hoteli), poslovni sadržaji, administrativni objekti, objekti sporta i rekreacije),</li> <li>- javnog osvjtljenja.</li> </ul> <p>Vršna opterećenja određena su analitičkom metodom koja je bazirana na standardu elektrificiranosti stanova, kao i preporukama za vršna opterećenja tercijalnih djelatnosti i javnog osvjtljenja. Proračun vršne snage rađen je za postojeće i planirane objekte i slučaj maksimalnih predviđenih kapaciteta. U zoni C, planirano je stanovanje velike gustine sa centralnim djelatnostima i poslovanjem.</p> <p>Proračuni vršne snage prikazan je u sljedećoj tabeli:</p>	Zona C	TS 10/0.4kV	Postojeće	Plan (kVA)			Blok 9	.C1"		2x1000	Plan	DTS
Zona C	TS 10/0.4kV	Postojeće	Plan (kVA)										
Blok 9	.C1"		2x1000	Plan	DTS								

## Zona C

Planska cjelina	Namjena	BGP (m <sup>2</sup> )	Pv (kW/m <sup>2</sup> )	Broj stanovnika	Pv (kW)	Javna rasvjeta (kW)	Sv (kVA)	Postojeće TS (kVA)	Planirane TS (kVA)
Blok 9	Stanovi			69	0,277	231,2			
	Poslovanje	31.324	0.08		0,6	1.503,55			
	UKUPNO					1.734,75	43,4	1.750	0
<ul style="list-style-type: none"> <li>* U proračunima korišćeni sledeći parametri:</li> <li>* Usvojeno specifično vršno opterećenje za poslovanje: <math>p_v=80W/m^2</math>;</li> <li>* Instalirana snaga jedne stambene jedinice <math>P_i=27,5kW</math>;</li> <li>* Faktor potražnje <math>f_p=0,44</math>;</li> <li>* Faktor jednovremenosti jedne stambene jedinice <math>f_{\infty}=0,178</math>;</li> <li>* Gubici i rezerva: 10%;</li> <li>* <math>\cos\varphi=0,98</math>;</li> <li>* Učešće javne rasvjete u vršnom opterećenju bloka: 2,5%;</li> <li>* Faktor jednovremenosti između blokova na nivou zone: 0,8;</li> </ul>						Vršna snaga zone: $S_v = 5.306,3 \text{ kVA}$  Snaga postojećih trafostanica u zoni: 1x(2x630) na UP 43, napaja postojeći objekat  Planirane nove trafostanice u zoni: 1x(2x630) + 3x(2x1000) kVA			

17.2

**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**

Prema grafičkom prilogu br.11 "Hidrotehnika" i prema uslovima nadležnog organa.

*Vodovodna mreža*

Kao polazni zaključak prvo treba navesti da čitav zahvat ovog plana pripada niskoj visinskoj zoni barskog distributivnog sistema. Ova zona fiksirana je kotom rezervoara „Šušanj“ 65,0 m.n.m., i kotom prekidne komore Kurilo 66,00 m.n.m. i pokriva obalni pojas do izohipse 45,0 m.n.m., dok najviše kote po planu sežu do 15,0 m.n.m.

Naredni ključni parametar vezan za rješenje distributivne vodovodne mreže za širi prostor Bara, jeste usvojeno Generalno rješenje razvoja sistema do 2029.god. gdje su za ovaj prostor bitna dva primarna cjevovoda:

- postojeći čelični cjevovod 350 mm duž saobraćajnice od stare benzinske pumpe do mosta na rijeci Željeznici zamijenit će se novim DCI cjevovodom DN 300 mm - planirani magistralni cjevovod 300 mm nastavkom Bulevara "24. Novembar".

Osim navedenih cjevovoda navodimo i dva planirana primarna distributivna cjevovoda zone zahvata plana „Topolica III“:

- cjevovod 200 mm pored rijeke Željeznice i nove benzinske pumpe kojeg treba produžiti do spoja na 300 mm kod novog mosta na rijeci Željeznici.

- cjevovod 200 mm duž bulevara od stare benzinske pumpe do spoja na planirani 300 mm. Ovi navedeni cjevovodi čine primarni vodovodni prsten oko cijele zone zahvata plana a u okviru njih planirana je mreža sekundarnih prstenova.

	<p>Za ulične ojevovode tj. za sekundarnu razvodnu mrežu predviđeni su profili 100 i 150 mm. Takođe su planirani i protivpožarni hidranti koji su uglavnom razmješteni na raskrscima ulica i na propisnim razmacima za stambena naselja. Uz prijedlog vodovodne mreže još treba istaći da je riješena po prstenastom sistemu, sa čime se obezbjeđuje bolja cirkulacija vode, izravnjavanje pritisaka, sigurnije snabdijevanje itd., a takva šema je obavezna i po propisima o zaštiti od požara - dvostrano napajanje hidranata.</p> <p><i>Fekalna kanalizacija</i>  Kompletna kanalizaciona mreža naselja se planira priključiti na postojeći kanalizacioni kolektor "Žukotrlica-Luka" koji prolazi pored glavne gradske saobraćajnice od rijeke Željeznice prema staroj benzinskoj pumpi. Zbog povoljnog nivelacionog rješenja naselja šema kanalizacione mreže je vrlo jednostavna i čista. Planirani podužni i poprečni sekundarni kanalizacioni kraci razvijaju se duž planiranih saobraćajnica i sabirnim kolektorom Ø 300 mm, duž Bulevara Revolucije, priključuju na navedeni kanalizacioni kolektor. Kao minimalni profil je predložen kanal od 250 mm, dok je glavni sabirni krak 300 mm.</p> <p><i>Atmosferska kanalizacija</i>  Kod rješavanja atmosferske kanalizacije prvo razmotriti smjerove odvodnje i recipijente za prihvatanje tih voda. S obzirom na plan nivelacija vidno je da cio prostor pada prema dijelu Bulevara Revolucije i prema postojećoj saobraćajnici od rijeke Željeznice do stare benzinske pumpe. Na saobraćajnici, postoje dva propusta koja su sprovedena do mora, kroz kompleks Sportskog centra, betonskim kanalima profila 1.000 mm. Upravo ovi kanali značajnih profila i sada služe za odvodnjavanje prostora zahvacenog DUP-om, pa su pravo rješenje za prihvatanje i odvod vode sa planiranih uređenih površina. Iz ovih uslova je i proizašlo rješenje mreže koje je vrlo jednostavno. Sa dva glavna kraka, postojećim bulevarom i kroz centralnu ulicu i mrežom sekundarnih krakova voda se prihvata i odvodi do navedenih postojećih kanala 1.000 mm. Šema kanala je gotovo identična šemi fekalnih kanala i sa njim je paralelna s tim što su kanali planirani osovinom ulica.</p> <p><b>Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Bar , broj 6742/2 od 27.10.2022. godine.</b></p>
17.3	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>  Grafički prilog „Saobraćaj“ i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p><b>Akt Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine - Opština Bar, broj UPI 14-341/22-602/1 od 07.11.2022. godine.</b></p>
17.4	<p><b>Upravljanje otpadom</b>  <i>Mjere rukovođenja otpadom</i>  Za odlaganje čvrstih otpadnih materija neophodno je obezbijediti sabirne punktove, organizovane sa potpunom higijenskom zaštitom i tipiziranim posudama /betoniran ili asfaltiran prostor i kontejnere ili kante za otpatke sa poklopcem/ koji se svakodnevno moraju prazniti, odnosno odnositi na određena mjesta od strane nadležnog komunalnog preduzeća /deponije čvrstih otpadaka/.</p>



	<p>Potrebno je obezbijediti separaciju čvrstog otpada u skladu sa Pravilnikom o klasifikaciji otpada i katalogu otpada ("Sl. list Crne Gore", br. 59/13).</p> <p>Razdvojeni otpad treba čuvati u jasno označenim kontejnerima. Prostor za prikupljanje otpada treba da je ograđen, zaštićen od javnog pogleda, dobro obezbijeđen i dovoljnih dimenzija za nesmetano kretanje servisnih vozila/kamiona za skupljanje otpada.</p>
17.5	<p><b>Ostali infrastrukturni uslovi</b></p> <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 ("Sl list CG", br.40/13)</li> <li>-Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14)</li> <li>-Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15)</li> <li>-Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15)</li> <li>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14)</li> </ul> <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http:// www.ekip.me/regulativa/</a>;</li> <li>- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i</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> <p>Potrebno je obezbijediti planiranje i građenje elektronske komunikacione infrastrukture koja će zadovoljiti zahtjeve više operatora elektronskih komunikacija, koji će građanima ponuditi kvalitetne savremene elektronske komunikacione usluge po ekonomski povoljnim uslovima. Treba voditi računa o slijedećem:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- da se kod gradnje novih infrastrukturnih objekata posebna pažnja obrati zaštiti postojeće elektronske komunikacione infrastrukture</li> <li>- da se uvijek obezbijede koridori za telekomunikacione kablove duž svih postojećih i novih saobraćajnica,</li> <li>- da se gradnja, rekonstrukcija i zamjena elektronskih komunikacionih sistema mora izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijumima.</li> </ul> <p>Akt kojeg se treba pridržavati prilikom izgradnje nove telekomunikacione infrastrukture, jeste Pravilnik o određivanju elemenata elektronskih komunikacionih mreža i pripadajuće infrastrukture, širine zaštitnih zona i vrste radio-koridora u čijoj zoni nije dopuštena gradnja drugih objekata (Službeni list Crne Gore", broj 83/09). U odnosu na moguće planove dominantnog operatora fiksne telefonije, Crnogorskog Telekoma i ostalih operatora fiksne i mobilne telefonije, projektant predviđa da se unutar posmatrane zone, u skladu sa planiranim građevinskim objektima i</p>

	predloženim saobraćajnim rješenjima, proširi postojeća i izgradi nova telekomunikaciona kanalizacija sa 4 PVC cijevi 110mm unutar zone, a koja bi se logički nadovezala na postojeću telekomunikacionu kanalizaciju u posmatranoj zoni.
18.	<p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p> <p><b>Geološki sastav terena</b>  Teren Bara najvećim dijelom sačinjavaju mezozojski sedimenti, položeni u brojnim prekidima od srednjeg trijasa do gornje krede. Najveća raznolikost geološkog sklopa, javlja se na priobalnom pojasu, pa su tu i najčešće deformacije stijenskih masa. Složeni geološki sastav, tektonska poremećenost, hidrološki, klimatski i drugi uslovi, daju specifičnost geološkim karakteristikama. Geološki sastav terena Topolice III je aluvijalno-glinoviti šljunkoviti sedimenti, sa dijelom nasutog materijala. Ujednačenost geološkog sastava čini prostor Topolice-Bjeliši ocjedlyvim.</p> <p><b>Inženjersko geološke karakteristike</b>  Ravnornost geološkog sastava čini teren relativno stabilnim sa malim slijeganjima. Na uskom priobalnom pojasu, poželjno je, izbjegavati teške objekte, dok se ostali tereni mogu smatrati pogodnim za gradnju. Na području Topolica III, preporučuje se plitko temeljenje, preko tamponskog sloja granuliranog šljunka, debljine 60,0 cm.</p> <p><b>Inženjersko-geodetske karakteristike</b>  Mikroseizmičkim istraživanjima utvrđeno je i na karti mikrojonezije više seizmičkih zona i podzona i u okviru VIII-og i IX stepena seizmičkog inteziteta MCS skale sa koeficijentom seizmičnosti <math>k_s=0,04</math> do <math>k_s=0,14</math>. 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.</p> <p><b>Hidrološke karakteristike</b>  Područje Topolica-Bjeliši je ravno, sa blagim nagibom prema moru, okruženo velikim slivnim područjem, sa visokim nivoom podzemne vode. Podzemna voda javlja se na oko 1,0 metar od površine terena. Regulacijom atmosfere vode, može se smanjiti nivo podzemne vode, što bi povoljno uticalo na povećanje stabilnosti terena.</p> <p>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.</p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 73/10 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p>

19.	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>			
	/			
20.	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>			
	Oznaka urbanističke parcele	UP 47, Zona C, Blok 9	UP 48, Zona C, Blok 9	UP 49, Zona C, Blok 9
	Površina urbanističke parcele	4392 m <sup>2</sup>	4019 m <sup>2</sup>	3496 m <sup>2</sup>
	Indeks zauzetosti	0,4	0,4	0,4
	Indeks izgrađenosti	3,5	3,5	3,5
	Bruto razvijena građevinska površina objekata (BRGP m <sup>2</sup> )	15372 m <sup>2</sup>	14067 m <sup>2</sup>	12236 m <sup>2</sup>
	Površina pod objektom (m <sup>2</sup> )	1757 m <sup>2</sup>	1608 m <sup>2</sup>	1398 m <sup>2</sup>
	Maksimalna spratnost objekta	5-9 nadzemnih etaža		
	Maksimalna visinska kota objekta	<p>Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетažnih konstrukcija iznosi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;</li> <li>• za stambene etaže do 3,5 m;</li> <li>• za poslovne etaže do 4,5 m;</li> <li>• izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m</li> </ul>		
	Saobraćaj u mirovanju	<p>Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sljedećih normativa:</p> <p>STANOVANJE (kolektivno) 1 PM/ 1 stambena jedinica</p> <p>POSLOVANJE (administracija) 10 PM /1000 m<sup>2</sup></p> <p>TRGOVINA 20 PM/ 1000 m<sup>2</sup> korisne površine</p> <p>POŠTA, BANKA 20 PM/ 1000 m<sup>2</sup> korisne površine</p> <p>UGOSTITELJSTVO 25 PM/ 1000 m<sup>2</sup> korisne površine</p>		
	<b>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</b>			
	Planom je predviđeno da svaki objekat koji se gradi, dograđuju i/ili nadograđuju (stambeni, po slovni ili stambeno-poslovni) parkiranje vozila treba da rješava na svojoj urbanističkoj parceli na otvorenim površinskim parkiralištima i/ili u garažama u objektima u podzemnim i/ili nadzemnim etažama, prema normativima datim ovim Planom.			

Ukoliko se pojedine zone realizuju kao jedinstveni kompleksi, kao na primjer zone turizma, stanovanja i sl., moguće je parkiranje rješavati za zonu u cjelini na otvorenim površinskim parkiralištima i/ili u okviru jedne ili više podzemnih i/ili nadzemnih etaža u garaži u okviru objekta, na urbanističkoj parceli u okviru zone, a prema uslovima normativima iz ovog Plana.

Uslov za izgradnju objekta je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta.

Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sljedećih normativa:

vrsta sadržaja potreban broj parking mesta

STANOVANJE (kolektivno) 1 PM/ 1 stambena jedinica

POSLOVANJE (administracija) 10 PM /1000 m<sup>2</sup>

TRGOVINA 20 PM/ 1000 m<sup>2</sup> korisne površine

POŠTA, BANKA 20 PM/ 1000 m<sup>2</sup> korisne površine

UGOSTITELJSTVO 25 PM/ 1000 m<sup>2</sup> korisne površine

Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele

- Potreban broj parking mjesta riješiti u okviru urbanističke parcele po normativima;  
- Kod formiranja otvorenih parkinga može se koristiti sistem upravnog, uzdužnog, i kosog parkiranja ili njihova kombinacija, a veličina parking mjesta i parkirne saobraćajnice po standardima;

- Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Preporuka je da se koristi zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga se može zasaditi drveće;

- Iskoristiti nagibe i denivelacije terena kao povoljnost za izgradnju garaža;

- Ulaz i izlaz iz garaže potrebno je riješiti prema postojećim saobraćajnim tokovima na tom lokalitetu, vodeći računa o unapređenju postojećeg stanja. Tačan položaj priključka garaže na javne saobraćajnice, definišaće se na nivou tehničke dokumentacije, bez izdvajanja posebne parcele za pristup. Preporuka je da se ulaz i izlaz iz garaže objedine tj. da imaju zajedničku kontrolu.

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

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

##### *Oblikovanje prostora i materijalizacija*

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada.

Fasadne objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Urbanističko-tehnički uslovi (UTU) za urbanističke parcele, definišu se građevinskom i regulacionom linijom, indeksom izgrađenosti i zauzetosti parcele i maksimalnom visinom i spratnošću objekta, a sve 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 i 33/14).

#### *Oblikovanje objekata*

Urbanistički koncept izgradnje mora uvažavati oblikovanje urbanističko-arhitektonskih cjelina na savremen način, s obzirom da se radi o gradskom centru uz korišćenje i kombinovanje tradicionalnih materijala i proporcija na savremen način koji će dati karakter svakom objektu u skladu sa njegovom namjenom.

*Na formiranim urbanističkim parcelama, planirana je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:*

- Namjena objekta je turizam - hoteli, stanovanje veće gustine, **centralne djelatnosti**, sport i rekreacija.
- Horizontalni gabarit definisan je maksimalnim (dozvoljenim) indeksom zauzetosti i građevinskim linijama.
- Indeks izgrađenosti i maksimalna spratnost nadzemnih etaža su dati kao maksimalno dozvoljene veličine koje se kombinuju u odnosu na površinu svake urbanističke parcele i sve ostale uslove (parkiranje, ozelenjavanje, građevinska linija), tako da se ne mogu ostvariti na svakoj parceli sve tri maksimalne veličine;
- Kota prizemlja dozvoljena je do 1,0 m od iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili urbanističke parcele. Između GL i RL se vrši ozelenjavanje, mogu se graditi samo površinska parkirališta u slučaju jednog kolskog pristupa.
- Kote prizemlja objekata sa sadržajima poslovanja mogu biti izdignute iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta max. 20 cm .
- Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, a na tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti maksimalno 1m do granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena ( uslov-prethodna ispitivanja terena), osim prema saobraćajnicama.
- Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora.

#### *Uređenje parcele*


Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora.

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

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.);
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

	<p>Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska zgrada.</p> <p>Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;</li> <li>• Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;</li> <li>• Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;</li> </ul> <p>Koristiti energetska efikasna sistema grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.</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><b>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b></p>	<p>Branka Petrović <i>Branka Petrović</i>  Nataša Đuknić <i>Nataša Đuknić</i></p>
	<p><b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b></p>	<p>Branka Petrović</p>
<p>M.P.</p>		<p>potpis ovlašćenog službenog lica</p> <p><i>Branka Petrović</i></p>
	<p><b>PRILOZI</b></p>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Akt Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine - Opština Bar, broj UPI 14-341/22-602/1 od 07.11.2022. godine</li> <li>- Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-3231/2 od 27.11.2022. godine</li> <li>- Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. - Bar, broj 6742/2 od 27.10.2022. godine</li> </ul>	






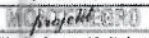

## IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA III

 Granica plana



ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE  
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TOPOLICA III"  
BR:030-290  
DATUM:18.07.2016. godine  
  
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE  
Radomir Navaković  
  
Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-  
stambene poslove i zaštitu životne sredine  
Sekretar: Sekretarijata, Suzana Crnovišanin

### TOPOGRAFSKO-KATASTARSKA PODLOGA SA GRANICOM PLANA

		R 1:1000
naručilac :	Opština Bar	
obrađivač :		
direktor :	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik	
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl. ing. arh.	
odgovorni planer faze:	Svetlana Ojdanić, dipl. prost. planer	

mađ, 2016. godine

list br.2





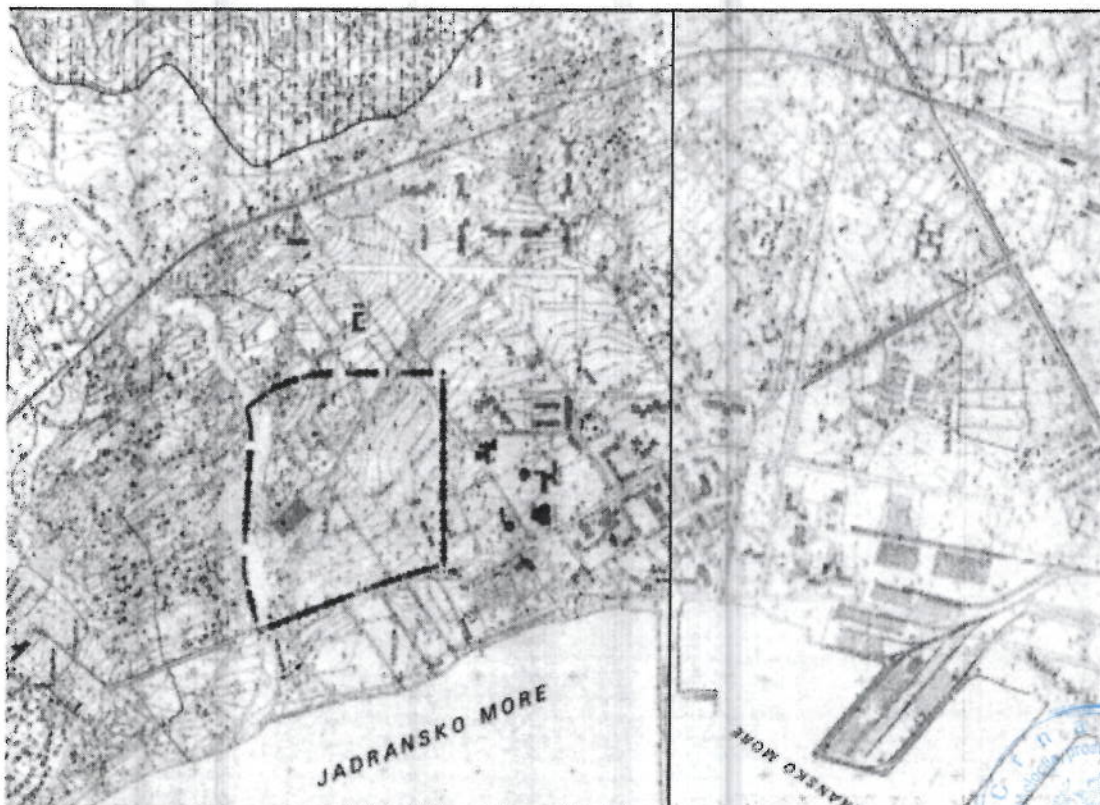
# IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA III



**Legenda:**

	Tereni sa naponom < 5°
	Tereni sa naponom 5 - 10°
	Tereni sa naponom 10 - 15°
	Tereni sa naponom 15 - 20°
	Tereni sa naponom 20 - 30°
	Tereni sa naponom 30 - 40°
	Tereni sa naponom > 40°

Granica plana



ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE  
 DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TOPOLICA III"  
 BR:030-290  
 DATUM: 18.07.2016. godine  
 PREDSEDNIK SKUPŠTINE  
 Radomir Novaković  
 Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-  
 -zambena poslove i zaštitu životne sredine  
 Sekretar Sekretarijata, Subjapa Crnogorština

IZVOD IZ GUP-a BAR do 2020. god.		R 1:10000
Karta nagnutosti terena		
narudilac :	Opština Bar	
obradivač :	Miroslav MEGRO	
direktor :	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik	
odgovorni planer :		
odgovorni planer faze:		

mej. 2016. godine

list br.4a





# IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA III

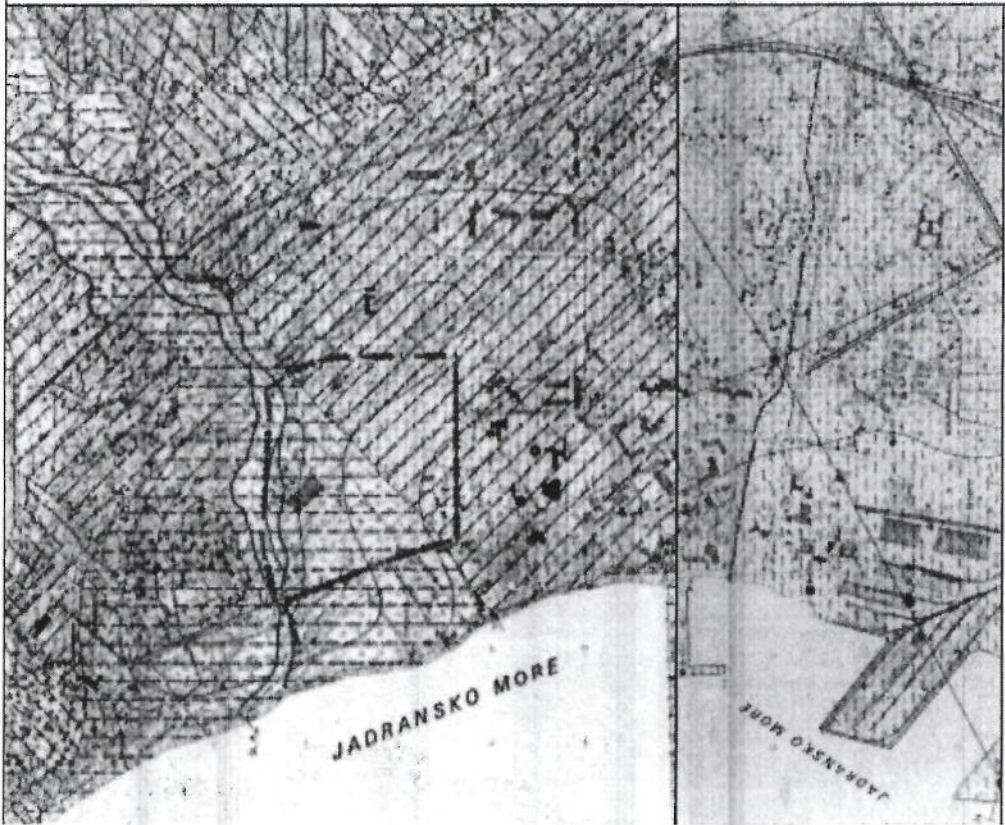


Legenda:

PROSTORNA KATEGORIJA	OPIS	BOJA	ŠIFRA	PROSTORNA KATEGORIJA	OPIS	BOJA	ŠIFRA
POSREDOVANJE	POSREDOVANJE (POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNOSTI)	(Pattern)	1	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE (POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNOSTI)	(Pattern)	1
	POSREDOVANJE (POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNOSTI)	(Pattern)	2		POSREDOVANJE (POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNOSTI)	(Pattern)	2
	POSREDOVANJE (POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNOSTI)	(Pattern)	3		POSREDOVANJE (POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNOSTI)	(Pattern)	3
POSREDOVANJE	POSREDOVANJE (POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNOSTI)	(Pattern)	4	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE (POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNOSTI)	(Pattern)	4
	POSREDOVANJE (POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNOSTI)	(Pattern)	5		POSREDOVANJE (POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNOSTI)	(Pattern)	5
	POSREDOVANJE (POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNOSTI)	(Pattern)	6		POSREDOVANJE (POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNOSTI)	(Pattern)	6
	POSREDOVANJE (POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNOSTI)	(Pattern)	7		POSREDOVANJE (POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNOSTI)	(Pattern)	7

**Odluka o donošenju izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "TOPOLICA III"**  
 BR-030-2/90  
 DATUM: 19.07.2016. godine  
**PRESJEDNIK SKUPŠTINE**  
 Radomir Novaković  
 Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-  
 -stambene poslove i zaštitu životne sredine  
 Sekretar Sekretarijata, Suzana Črnovičanin

Granica plana



OSTALE STRANE

POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
(Symbol)	(Symbol)	(Symbol)	(Symbol)	(Symbol)	(Symbol)
(Symbol)	(Symbol)	(Symbol)	(Symbol)	(Symbol)	(Symbol)
(Symbol)	(Symbol)	(Symbol)	(Symbol)	(Symbol)	(Symbol)

IZVOD IZ GUP-a BAR do 2020 god.		R 1:10000
Inženjersko - geološka karta terena		
naručilac :	Opština Bar	
obrađivač :	M. Jovanović	
direktor :	Vaslije Đukanović, dipl.pravnik	
odgovorni planar:		
odgovorni planar faze:		



list br.4b  
 maj, 2016. godine



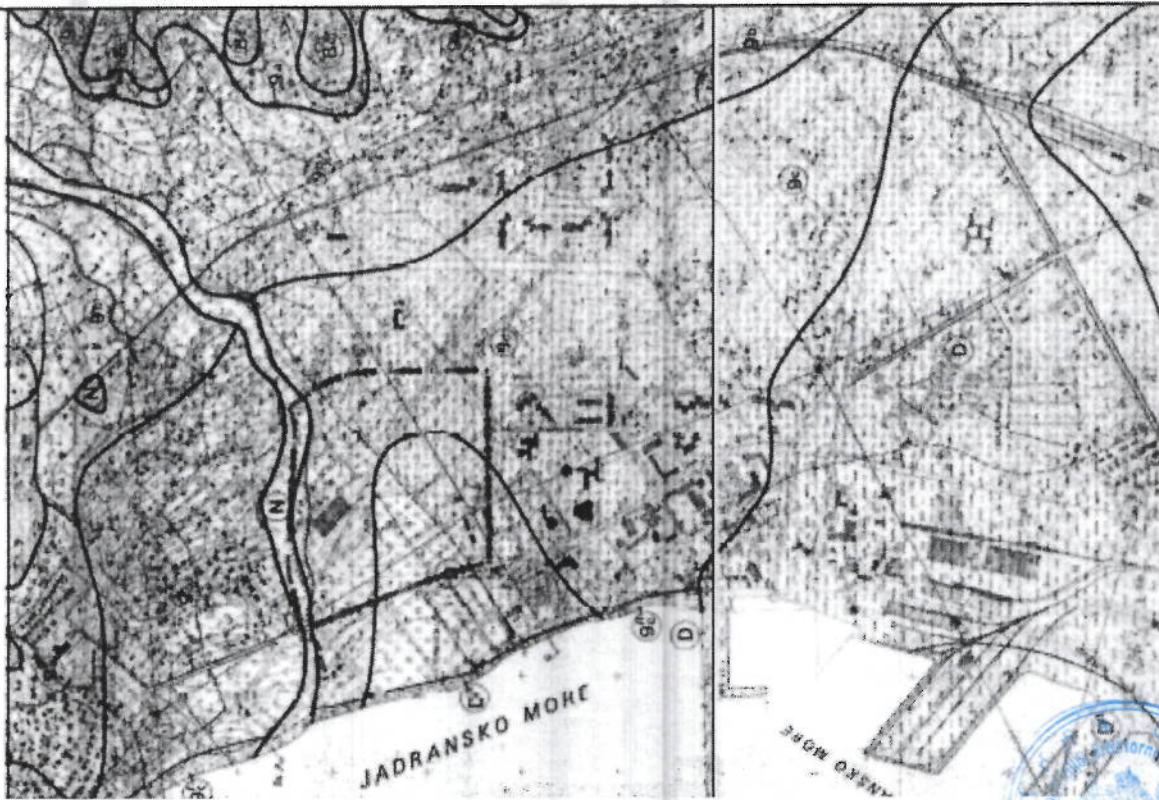
# IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA III



Legenda:

Simbol	Opis	Skupina	Opis
VIII	8a	0,04	SAKUPINA I OPIS PODRUČJA SEIZMIČKIH ZONA Izvor: Osnovni podaci iz projekta "Izrada plana izmjene i dopune DUP-a Topolica III". Opis: Područje odnosi se na područje koje je određeno u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji, a koje je određeno u skladu s odredbama ovog plana.
VIII	8b	0,05	Izvor: Osnovni podaci iz projekta "Izrada plana izmjene i dopune DUP-a Topolica III". Opis: Područje odnosi se na područje koje je određeno u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji, a koje je određeno u skladu s odredbama ovog plana.
	8c	0,05	Izvor: Osnovni podaci iz projekta "Izrada plana izmjene i dopune DUP-a Topolica III". Opis: Područje odnosi se na područje koje je određeno u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji, a koje je određeno u skladu s odredbama ovog plana.
	9a	0,08	Izvor: Osnovni podaci iz projekta "Izrada plana izmjene i dopune DUP-a Topolica III". Opis: Područje odnosi se na područje koje je određeno u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji, a koje je određeno u skladu s odredbama ovog plana.
IX	9b	0,10	Izvor: Osnovni podaci iz projekta "Izrada plana izmjene i dopune DUP-a Topolica III". Opis: Područje odnosi se na područje koje je određeno u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji, a koje je određeno u skladu s odredbama ovog plana.
	9c	0,12	Izvor: Osnovni podaci iz projekta "Izrada plana izmjene i dopune DUP-a Topolica III". Opis: Područje odnosi se na područje koje je određeno u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji, a koje je određeno u skladu s odredbama ovog plana.
	D	0,14	Izvor: Osnovni podaci iz projekta "Izrada plana izmjene i dopune DUP-a Topolica III". Opis: Područje odnosi se na područje koje je određeno u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji, a koje je određeno u skladu s odredbama ovog plana.
N			
8 <sup>n</sup> , 8 <sup>b</sup> , 8 <sup>c</sup> , D <sup>n</sup> ; 9 <sup>n</sup> , 9 <sup>b</sup> , 9 <sup>c</sup> , 8 <sup>c</sup>			Priloge odgovarajućih zona s ciljem da se mogu pronaći nosači voda u okviru plana.

Granica plana



IZVOD IZ GUP-a BAR do 2020 god.

Karta seizmičke mikrorejonzacije terena

skala	R 1:10000
izradio	Opština Bar
obradivac	<i>M. BUKANOV</i>
direktor	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik
odgovorni planar	
odgovorni planar faza:	



maaj, 2016. godine

list br. 4c

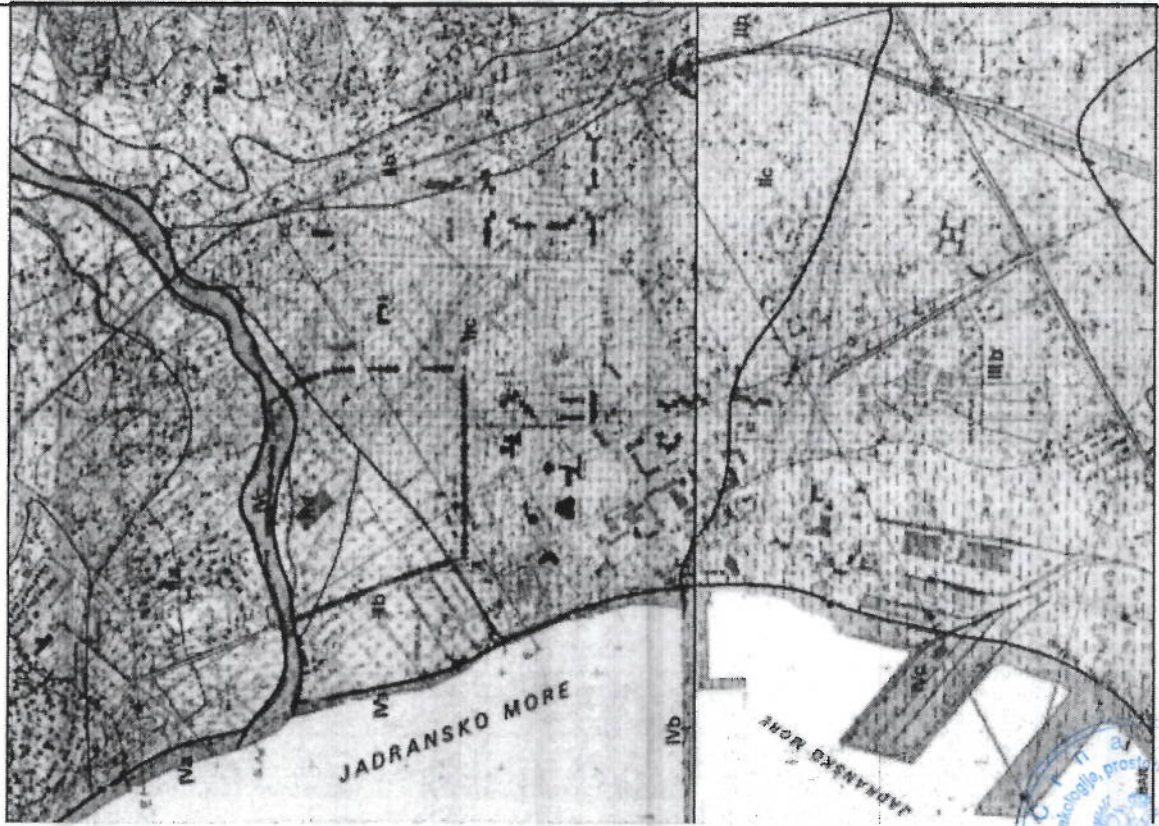


# IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA III



Legenda:

KATEGORIJA TERENA ZA URBANIZACIJU		OPIS KATEGORIJE TERENA	KOZNAC OPIS PODPODOBNOŠTE
I		Tereni koji su pogodni za urbanizaciju bez ograničenja, uz manja ograničenja pri izvođenju građevinskih radova i izvođenju infrastrukturnih radova.	
II	IIa	Tereni, uz manja ograničenja, pogodni za urbanizaciju pri izvođenju građevinskih radova i izvođenju infrastrukturnih radova.	
	IIb	Tereni, uz manja ograničenja, pogodni za urbanizaciju pri izvođenju građevinskih radova i izvođenju infrastrukturnih radova.	
	IIc	Tereni, uz manja ograničenja, pogodni za urbanizaciju pri izvođenju građevinskih radova i izvođenju infrastrukturnih radova.	
III	IIIa	Tereni, uz značajna ograničenja, pogodni za urbanizaciju u kojima su potrebne veće prethodne intervencije u slučaju terena.	
	IIIb	Tereni, uz značajna ograničenja, pogodni za urbanizaciju u kojima su potrebne veće prethodne intervencije u slučaju terena.	
	IIIc	Tereni, uz značajna ograničenja, pogodni za urbanizaciju u kojima su potrebne veće prethodne intervencije u slučaju terena.	
IV	IVa	Tereni nepogodni za urbanizaciju.	
	IVb	Tereni nepogodni za urbanizaciju.	
	IVc	Tereni nepogodni za urbanizaciju.	



IZVOD IZ GUP-a BAR do 2020 god.

Karta podobnosti terena za urbanizaciju

R 1:10000

načelnik :	Opština Bar
obradivač :	<b>Milica Petrović</b>
direktor :	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik
odgovorni planer:	
odgovorni planer faze:	

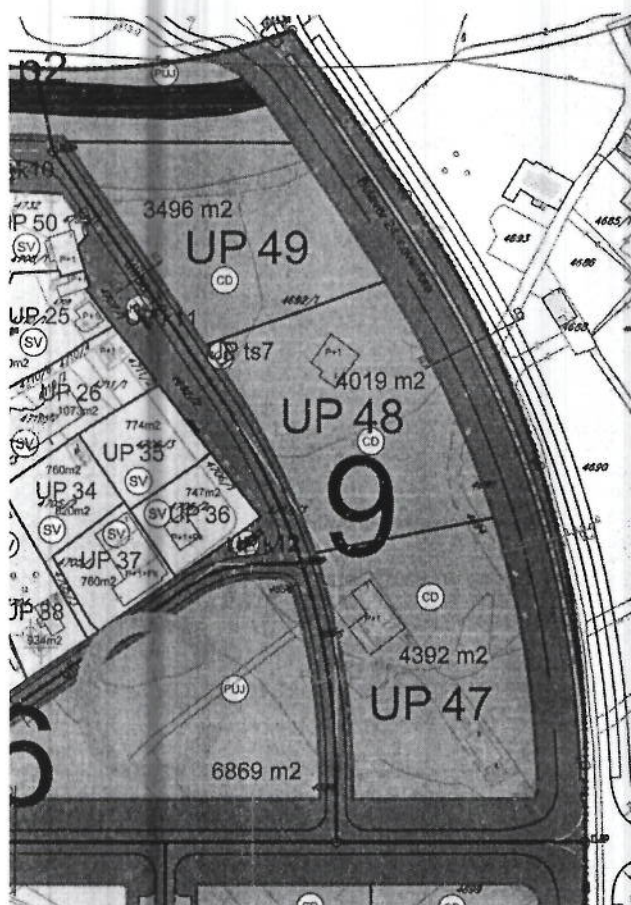
maj, 2016. godine

list br.4d









## IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA III

Legenda:

Namjena

- CD Površine centralnih djelatnosti
- SV Površine stanovanja veće gustine
- T1 Površine za turizam-Hoteli
- SR Površine sporta i rekreacije
- PLJ Površine javne namjene
- VPR Površine vode
- TOE Objekti elektroenergetske infrastrukture
- IOK Objekti komunalne infrastrukture (boksivi za kontejnere)
- DS Površine drumskog saobraćaja
- Površine drumskog saobraćaja (koridor po GUP-u Bar-a)
- P Parking
- Granica urbanističke parcele
- UP 1 Oznaka urbanističke parcele
- Granica plana

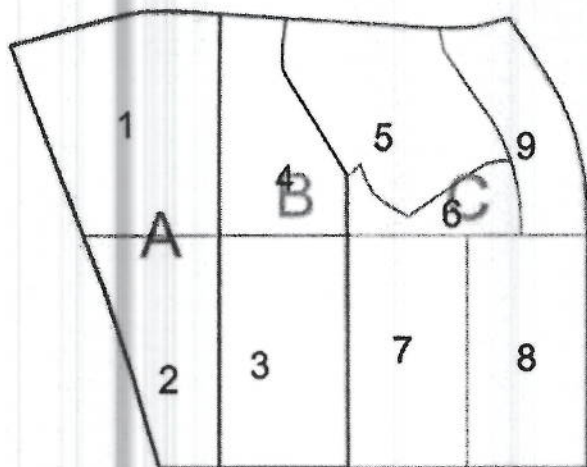
ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE  
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TOPOLICA III"  
BR:030-290  
DATUM: 18.07.2016. godine  
  
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE  
Radomir Novaković  
  
Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-  
stambene poslove i zaštitu životne sredine  
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovčanin

NAMJENA POVRŠINA	
Plan	R 1:1000
naručilac:	Opština Bar
obrađivač:	projekt
direktor:	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl. ing. arh.
odgovorni planer faze:	Svetlana Ojđanić, dipl. prost. planer
maj, 2016. godine	

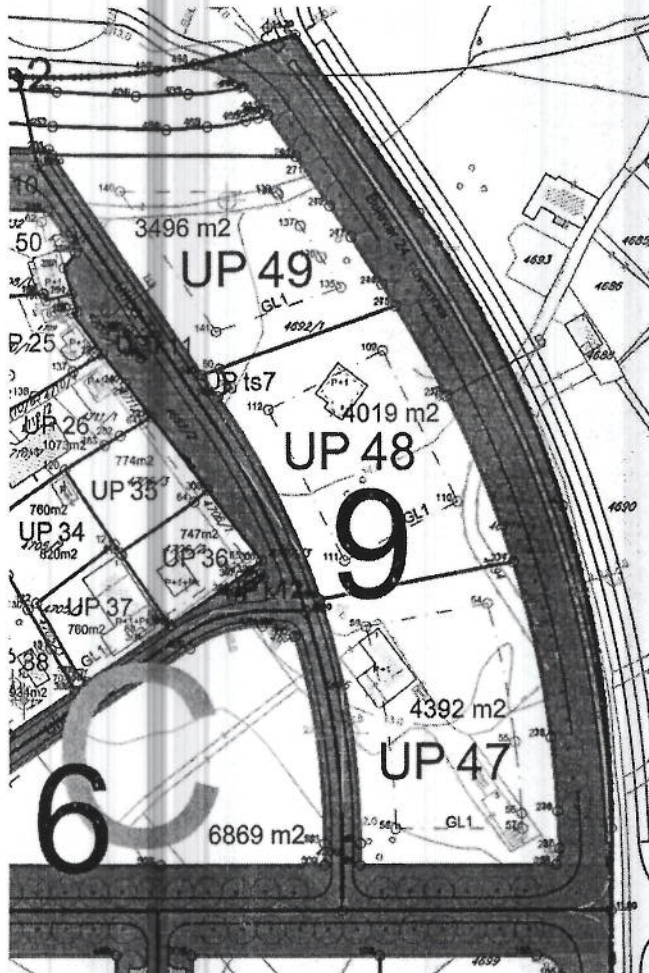
list br.5



### ZONE I BLOKovi







## IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA III

### Legenda:

- Granica plana
- Granica i broj katastarske parcele
- Postojeći objekat i spratnost
- Granica urbanističke parcele
- Oznaka urbanističke parcele
- Građevinska linija GL1
- Građevinska linija GL2
- Regulacona linija RL
- Linearno zelenilo-drvoored
- Ivčnjak
- Kofsko-pješačke površine
- Pješačke površine
- Osovine saobraćajnice
- Površine drumskog saobraćaja (koridor po GUP-u Bar-a)
- Objekti komunalne infrastrukture (boksjevi za kontejnere)
- Parking

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE  
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TOPOLICA III"  
BR:030-290  
DATUM:18.07.2016. godine  
PREDSIEDNIK SKUPŠTINE  
Radomir Novaković  
Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-  
stambene poslove i zaštitu životne sredine  
Sekretar: Sekretarijata, Suzana Crnovčanin

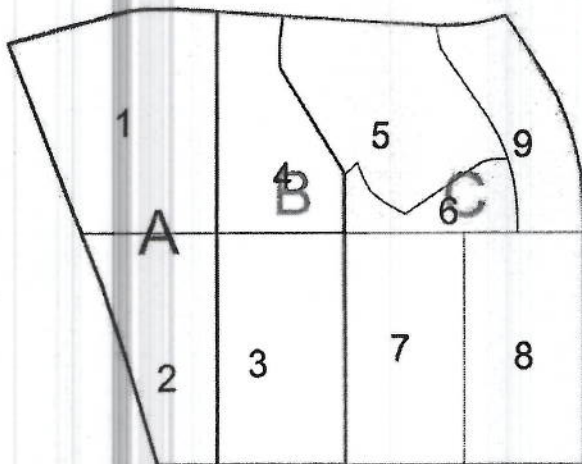
### PARCELACIJA, NIVELACIJA I REGULACIJA

Plan	R 1:1000
naručilac:	Opština Bar
obrađivač:	MONTEPRO
direktor:	Vasilije Dukanović, dipl. pravnik
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl. ing. arh.
odgovorni planer faze:	Svetlana Ojđanić, dipl. prost. planer

maj, 2016. godine



### ZONE I BLOKOVI





# KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČKA GRAĐEVINSKIH LINIJA G1

## UP47

BROJ	Position X	Position Y
54	6591234.39	4662934.82
55	6591242.08	4662896.14
56	6591243.92	4662876.34
57	6591244.16	4662872.21
58	6591208.90	4662872.21
59	6591200.48	4662928.31

## UP48

BROJ	Position X	Position Y
109	6591205.11	4663004.52
110	6591226.00	4662962.95
111	6591194.43	4662946.80
112	6591173.25	4662988.21

## UP49

BROJ	Position X	Position Y
135	6591193.51	4663022.22
136	6591187.93	4663030.80
137	6591182.06	4663039.54
138	6591176.06	4663048.38
139	6591175.62	4663049.03
140	6591131.78	4663049.48
141	6591158.66	4663009.94



KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČKA URBANISTIČKIH PARCELA UP

**UP47**

<b>BROJ</b>	<b>Position X</b>	<b>Position Y</b>
34	6591241.44	4662946.35
35	6591252.01	4662897.38
36	6591253.90	4662876.97
37	6591254.43	4662866.79
38	6591253.55	4662862.21
39	6591198.96	4662862.21
40	6591198.96	4662868.20
41	6591187.62	4662936.02

**UP48**

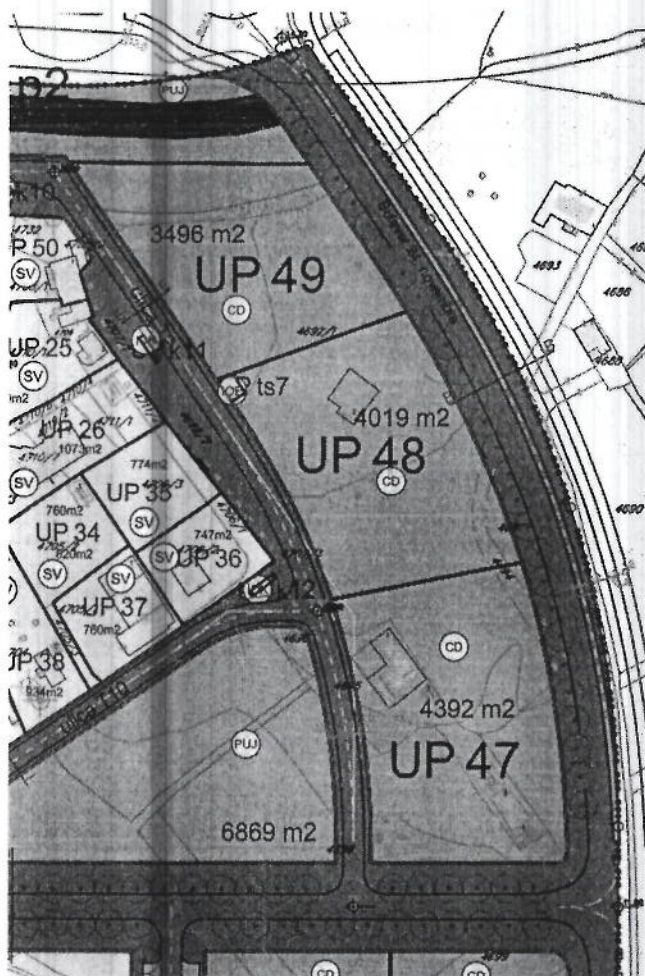
<b>BROJ</b>	<b>Position X</b>	<b>Position Y</b>
34	6591241.44	4662946.35
41	6591187.62	4662936.02
43	6591154.72	4662997.95
45	6591208.70	4663016.98
49	6591159.18	4662991.89
50	6591159.56	4662999.65
51	6591162.96	4662994.29
52	6591222.96	4662991.81



**UP49**

<b>BROJ</b>	<b>Position X</b>	<b>Position Y</b>
42	6591112.76	4663059.68
43	6591154.72	4662997.95
44	6591180.95	4663058.98
45	6591208.70	4663016.98
46	6591204.90	4663023.06
47	6591196.27	4663036.31
48	6591190.35	4663045.14
50	6591159.56	4662999.65





## IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA III

### Legenda:

- Namjena
- CD Površine centralnih djelatnosti
  - SV Površine stanovanja veće gustine
  - T1 Površine za turizam-Hoteli
  - SR Površine sporta i rekreacije
  - PUJ Površine javne namjene
  - VPS Površinske vode
  - IDE Objekti elektroenergetske infrastrukture
  - IOK Objekti komunalne infrastrukture (boksevi za kontejnere)
  - DS Površine drumskog saobraćaja
  - UP1 Površine drumskog saobraćaja (koridor po GUP-u Bar-a)
  - Granica urbanističke parcele
  - UP1 Oznaka urbanističke parcele
  - Linearno zelenilo-drvoored
  - Parking
  - Granica plana

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE  
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TOPOLICA III"  
BR:030-290  
DATUM:18.07.2016. godine  
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE  
Radomir Novaković  
Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-  
stambene poslove i zaštitu životne sredine  
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovršanić

### USLOVI ZA SPROVOĐENJE PLANA

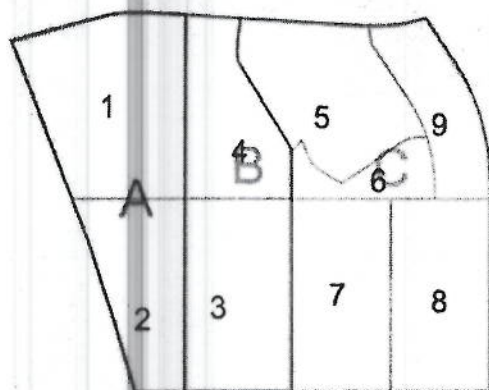
Plan	R 1:1000
naručilac:	Opština Bar
obrađivač:	MONTEKAD
direktor:	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl. ing. arh.
odgovorni planer faze:	Svetlana Ojđanić, dipl. prost. planer

maj, 2016. godine

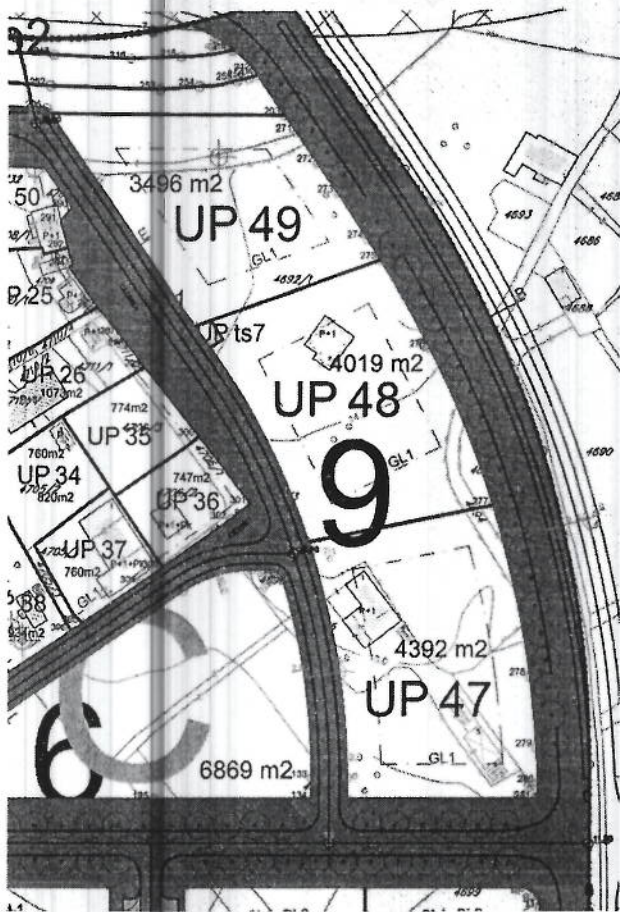
list br.7



### ZONE I BLOKOVI



# IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA III



## LEGENDA:

	Granična plana		Granična katastarske parcele
	Granična katastarske parcele		Oznaka katastarske parcele
	Oznaka katastarske parcele		Gravevinska linija GL1
	Gravevinska linija GL1		Gravevinska linija GL2
	Granična urbanističke parcele		Parking
	Oznaka urbanističke parcele		Drvoored
	Površina urbanističke parcele		Površine drumskog saobraćaja (koridor po GUP-u Bar-a)
	Mišnjak		
	Kolsko-pješacke površine		
	Pješacke površine		
	Osovina saobraćajnice		
	Oznaka mjesta priključka		
	Oznaka presjeka tangenata		

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE  
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TOPOLICA III"  
BR.030-290  
DATUM:18.07.2016. godine

PRESJEDNIK SKUPŠTINE  
Radomir Novaković

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

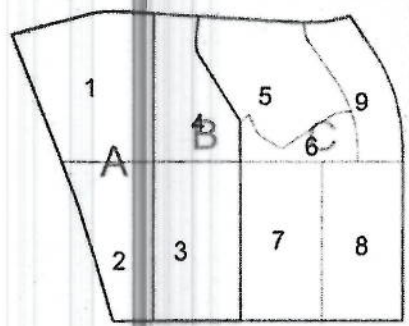
## SAOBRAĆAJ

Plan	Opština Bar	R 1:1000
naučilac :	Opština Bar	
obradilac :	<i>M. Jukić</i>	
direktor :	Vasilje Đukanović, dipl. pravnik	
odgovorni planer:	mr. Jadranka Popović, dipl. ing. arh.	
odgovorni planer faze:	Dašić Zoran, dipl. ing. grad.	

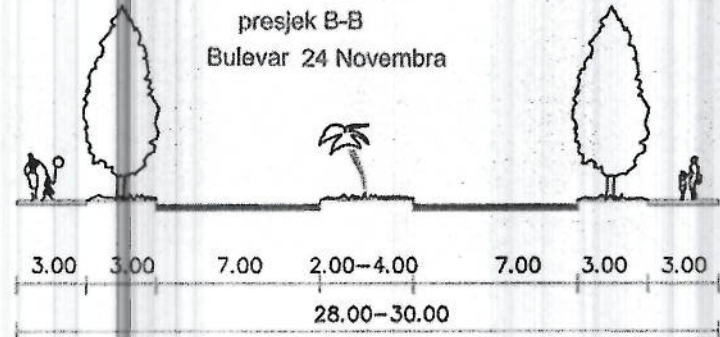
mađ, 2016. godine



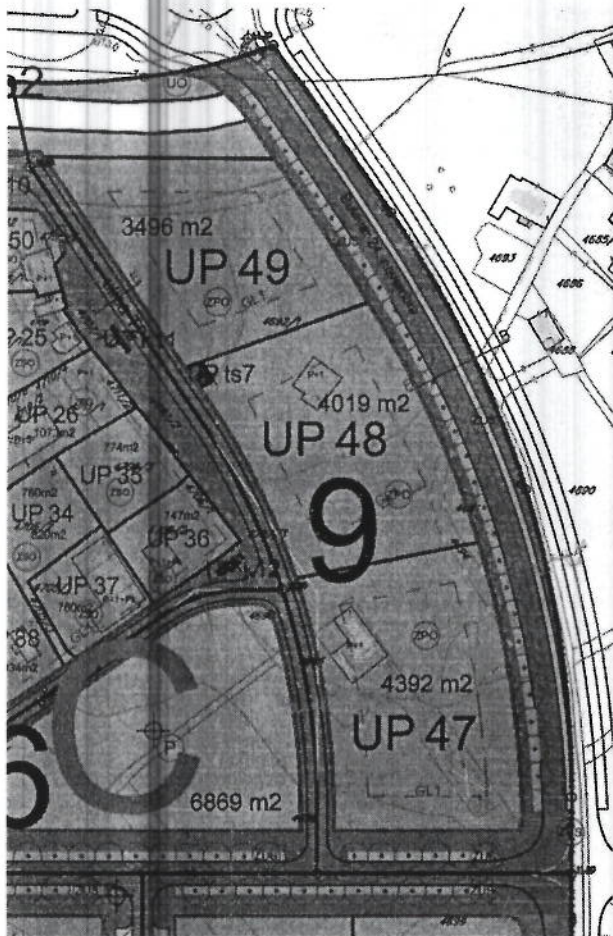
## ZONE I BLOKVI



presjek B-B  
Bulevar 24 Novembra







## IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA III

### POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE-PU

Objekt i pejzažne arhitekture javne namjene-PUJ

- Park
- Uređenje obale
- Zelenilo uz saobraćajnica

Linearno zelenilo

Objekt i pejzažne arhitekture ograničene namjene-PUO

- Zelenilo stambenih objekata i blokova
- Zelenilo za turizma (hoteli)
- Zelenilo poslovnih objekata
- Sportsko rekreativne površine

Objekt i pejzažne arhitekture specijalne namjene-PUS

Zelenilo infrastrukture

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE  
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TOPOLICA III"  
BR.030-290  
DATUM:18.07.2016. godine

PREDSEDNIK SKUPŠTINE  
Radomir Novaković

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

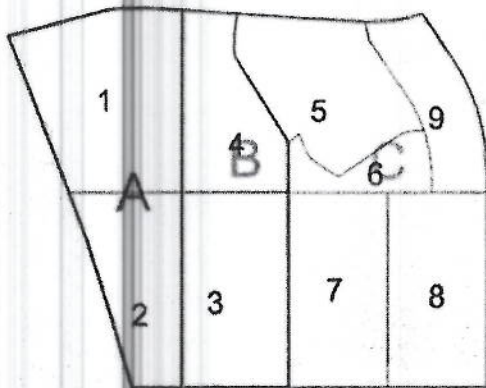


### PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Plan	R 1:1000
naručilac:	Opština Bar
obrađivač:	M. Popović
direktor:	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl. ing. arh.
odgovorni planer faze:	Snežana Laban, dipl. ing. pejz. arh.

maj, 2016. godine

### ZONE I BLOKOVI



# IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA III



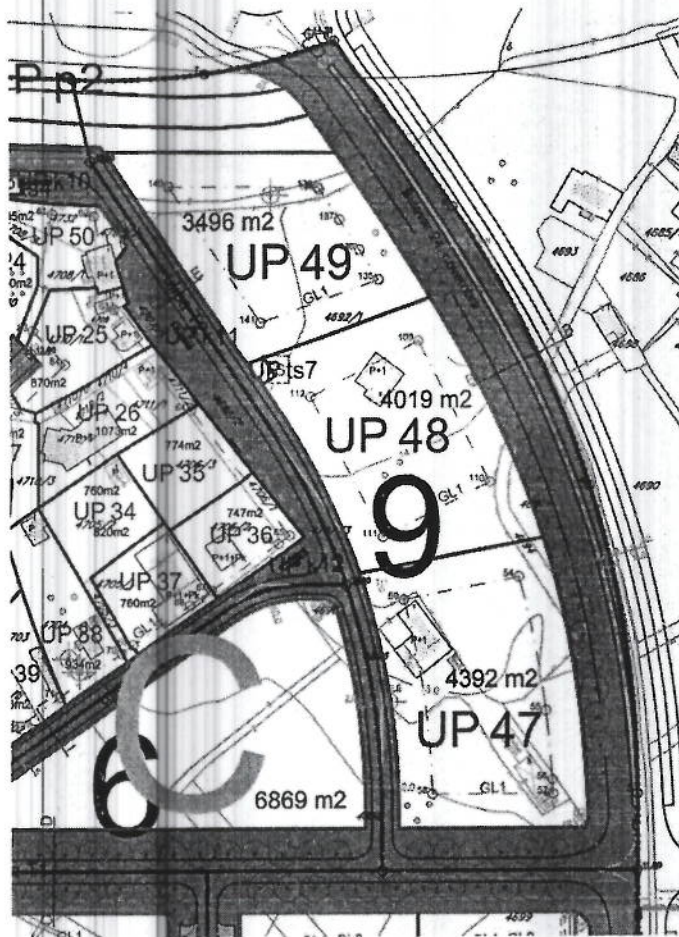
## Legenda:

- Granica plana
- Granica i broj katastarske parcele
- Postojeći objekat i spratnost
- Granica urbanističke parcele
- Oznaka urbanističke parcele
- Građevinska linija GL1
- Regulatorna linija RL
- Ivičnjak
- Kolsko-pješačke površine
- Pješačke površine
- Osovine saobraćajnice
- Površine drumskog saobraćaja (koridor po GUP-u Bar-a)
- Objekti komunalne infrastrukture
- Parking
- TS 10/0,4kV postojeća
- TS 10/0,4kV plan
- Elektrovod 35kV postojeći
- Elektrovod 10kV postojeći
- Elektrovod 10kV plan
- Građevinska linija GL2
- Linearno zelenilo-drvoored

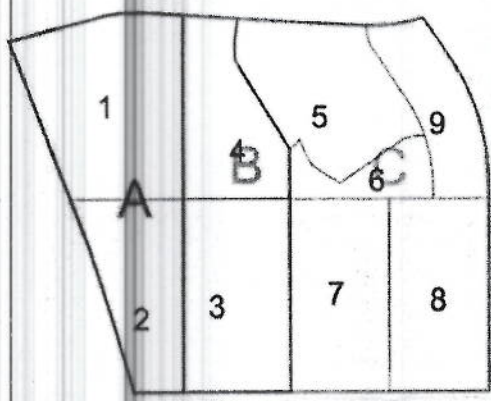
ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE  
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TOPOLICA III"  
BR.030-290  
DATUM:19.07.2016. godine  
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE  
Rodolir Novaković  
Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-  
stambene poslove i zaštitu životne sredine  
Sekretar Sekretarijata, Srećana Crnovčanin

ELEKTROENERGETIKA	
Plan	R 1:1000
naručilac:	Opština Bar
obrađivač:	<i>M. Janković</i>
direktor:	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl. ing. arh.
odgovorni planer faze:	Nada Dabić, Zoran Vujošević dipl. inž. el.

maj, 2016. godine



## ZONE I BLOKOVI





# IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA III



## Legenda:

	Granica plana		Površine drumskog saobraćaja (koridor po GUP-u Bar-a)
	Granica urbanističke parcele		Objekti komunalne infrastrukture
<b>UP 5</b>	Oznaka urbanističke parcele		Parking
	Vodovod		Linearno zelenilo-drvojed
	Planirani vodovod		Kanalizacioni vod-atmosferski
	Kanalizacioni vod		Planirani kanalizacioni vod-atmosferski
	Planirani kanalizacioni vod		Smjer odvođenja
	Kanalizacioni vod-atmosferski		Mičnjak
	Planirani kanalizacioni vod-atmosferski		Kotsko-pješačke površine
	Smjer odvođenja		Pješačke površine
	Mičnjak		Osovine saobraćajnice
	Kotsko-pješačke površine		
	Pješačke površine		
	Osovine saobraćajnice		

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE  
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TOPOLICA III"  
BR. 030-290  
DATUM: 18.07.2016. godine

PREDSIJEDNIK SKUPŠTINE  
Radomir Novaković

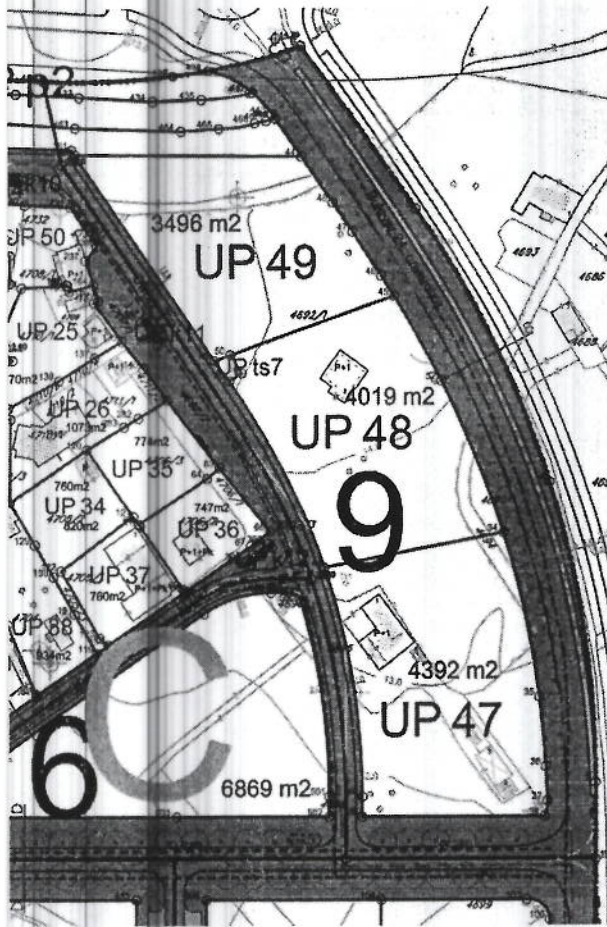
Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-  
stambene poslove i zaštitu životne sredine  
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovčanin

## HIDROTEHNIKA

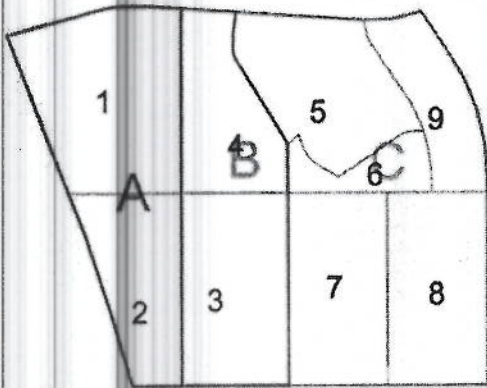
Plan		R 1:1000
naručilac:	Opština Bar	
obradivač:		
direktor:	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik	
odgovorni planer:	mr. Jadranka Popović, dipl. ing. arh.	
odgovorni planer faze:	Nataša Novović, dipl. inž. građ.	

18. maj, 2016. godine

list br. 11

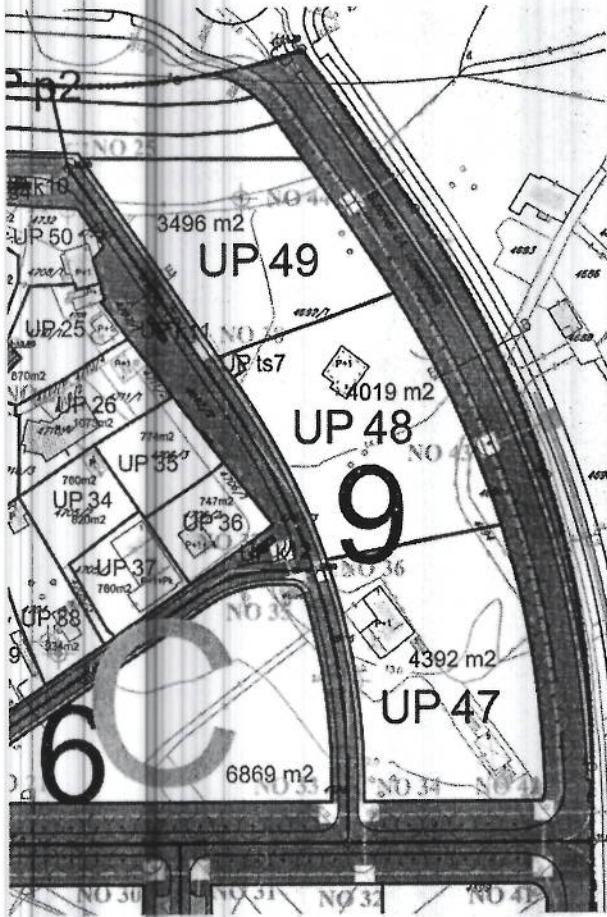


## ZONE I BLOKOVI





# IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA III



## Legenda:

- Granica plana
- Postojeće kablovsko okno elektronske komunikacione infrastrukture
- Postojeća kanalizacija za potrebe elektronske komunikacione Infrastrukture
- Planirano kablovsko okno elektronske komunikacione infrastrukture (NO1,...,NO44)
- Planirana kanalizacija sa 4 PVC cijevi 110mm za potrebe elektronske komunikacione infrastrukture

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE  
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TOPOLICA III"  
BR-030-2/0  
DATUM: 18.07.2016. godine

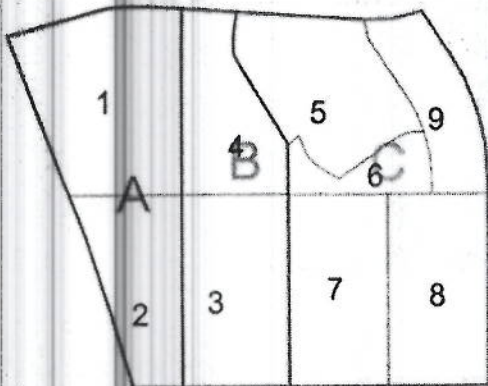
PREDSEDNIK SKUPŠTINE  
Radomir Navoković

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

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA (III ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA)	
Plan	R 1:1000
naručilac:	Opština Bar
obrađivač:	Projekat 3RD
direktor:	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl. ing. arh.
odgovorni planer faze:	Željko Maraš, dipl. ing. el

ma, 2016. godine

## ZONE I BLOKOVI





Crna Gora

Agencija za zaštitu životne sredine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 500

www.epa.org.me

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA

Broj: 03-D-3231/0

SAGLASNOSTI			
28.10.2022			
08-6913/2			

Podgorica, 27.10.2022.godine

**MINISTARSTVO EKOLOGIJA, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA**

Direkcija za planiranje i uređenje prostora

Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica

Ul. IV Proleterske brigade br.19

**VEZA:** 03-D-3231/1 od 21.10.2022.godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-6913/2 od 08.08.2022.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju novog objekta, u okviru površine za centralne djelatnosti, na urbanističkim parcelama UP47, UP48 i UP 49, Zona B, Blok 9, u zahvatu izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana „Topolica III“ („Sl.list Crne Gore“-opštinski propis br.32/16), 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 spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m<sup>2</sup> (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugi)“, redni broj 12. Infrastrukturni projekti, sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi planiranu namjenu objekta, pa shodno tome ne možemo dati precizno mišljenje da li je potrebna procjene uticaja na životnu sredinu ili ne.

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

Upravnica Ministarstva ekologije, prostornog  
planiranja i urbanizma

Primiteno	31.10.2022.			
Org. jed.	Ud. broj	Šifra	Prilog	Upravitelj
	08-6913/8			

Broj: 6742/2

Bar, 27.10.2022. godine

**Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**  
**Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme**  
**Direkcija za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova**  
**IV proleterske brigade broj 19**  
**81000 Podgorica**

Predmet: Tehnički uslovi

Na osnovu zahtjeva Lavrović Damira iz Bara, shodno vašem aktu br. 08-6913/5 od 19.10.2022.godine (zavedenog u arhivi DOO »ViK«-Bar dana 25.10.2022.godine pod brojem 6742), dostavljamo vam tehničke uslove:

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta u okviru površina za centralne djelatnosti na urbanističkim parcelama UP47, UP48 i UP 49, zona C, Blok 9, u zahvatu Izmjene i dopune DUP-a "Topolica III", u Opštini Bar.

Prilog:

- Tehnički uslovi
- Katastar hidrotehničkih instalacija R 1:1000

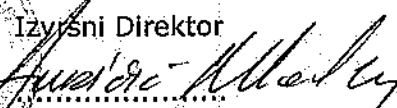
S poštovanjem,

Tehnički direktor

  
Alvin Tombarević



Izvršni Direktor

  
Mladen Đuričić

Dostavljeno:

-Naslov  
-a/a



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: 6742/2

Bar, 27.10.2022.godine

Rješavajući po zahtjevu **Lavrović Damira iz Bara**, shodno dopisu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat za planiranje prostora i Informativne sisteme, Direkcija za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova br. 08-6913/5 od 19.10.2022.godine (zaveden u arhivi DOO »VIK«-Bar dana 25.10.2022.godine pod brojem 6742), izdaju se

## TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta u okviru površina za centralne djelatnosti na urbanističkim parcelama UP47, UP48 i UP 49, zona C, Blok 9, u zahvatu Izmjene i dopune DUP-a "Topolica III", u Opštini Bar.

### a) Opšti dio

#### *Vodovod:*

- o Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Predvidjeti posebno mjerenje potrošnje vode za stambeni i poslovni dio objekta.
- o Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti sledećim vodomjerima:
  - a) U objektima za individualno stanovanje - višestambenim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
  - b) U objektima za kolektivno stanovanje - višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više.
  - c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim - kombinovanim elektromagnetnim ili ultrazvučnim vodomjerom istog profila sa mogućnošću daljinskog očitavanja.
  - d) U poslovnim prostorima u objektu - višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
- o U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju manuelnog magnetnog ventila ispred vodomjera.
- o Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidjeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Za svaku stambenu jedinicu predvidjeti ugradnju mjernih uređaja-vodomjera smještenih u kasetama na etažama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera).

Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno, sa pravim komadom cijevi 3D-5D ispred vodomjera. Ukoliko se predvidi baštenski hidrant neophodno je odrediti subjekt koji će izmirivati naknadu za utrošenu vodu.

- o Kod vodomjera profila Ø50mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama armatura i fazonskih komada koji se ugrađuju.
- o Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka je Ø100mm, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
- o Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika Ø 200 mm i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od Ø200mm voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
- o Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog Ø 250 mm. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od Ø 250 mm potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

#### *Fekalna kanalizacija:*

- o Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je Ø 160mm.
- o Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- o Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.
- o Nije dozvoljeno gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju.
- o Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, min. broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" (Sl.List CG br.45/08,9/10 i 26/12)



- o Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidjeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
- o Revizijska okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- o Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

#### *Atmosferska kanalizacija*

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

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

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

Član. 32 - Pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi po 2m od osovine cjevovoda sa obje strane, a za cjevovode za vodosnabdijevanje do 200 stanovnika po 1m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.

Za cjevovode profila DN 200mm i veće, u slučaju izgradnje objekata na trasi cjevovoda u zoni sanitarne zaštite, neophodno je obezbijediti slobodan prostor svijetlog otvora širine 4,0m i visine 3,0m.

- o Ako u granicama urbanističke parcele već postoji ili je planirana izgradnja fekalnog odnosno atmosferskog kolektora, nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji u pojasu od 2m od osovine kolektora, koje na bilo koji način mogu ugroziti stabilnost cjevovoda.

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

**c) Posebni dio**

*Vodovod:*

- o Priklučenje objekta na vodovodnu mrežu predvidjeti u skladu sa prostorno planskim dokumentom - faza hidrotehnika.

*Fekalna kanalizacija:*

- o Priklučenje objekta na fekalnu kanalizaciju predvidjeti u skladu sa prostorno planskim dokumentom - faza hidrotehnika.

*Atmosferska kanalizacija:*

- o Priklučenje objekta na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti u skladu sa prostorno planskim dokumentom faza - hidrotehnika.

**d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija**

**I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta**

- Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa 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.

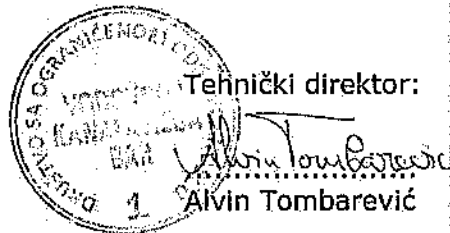
**II) Projekat uređenja**

- 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.

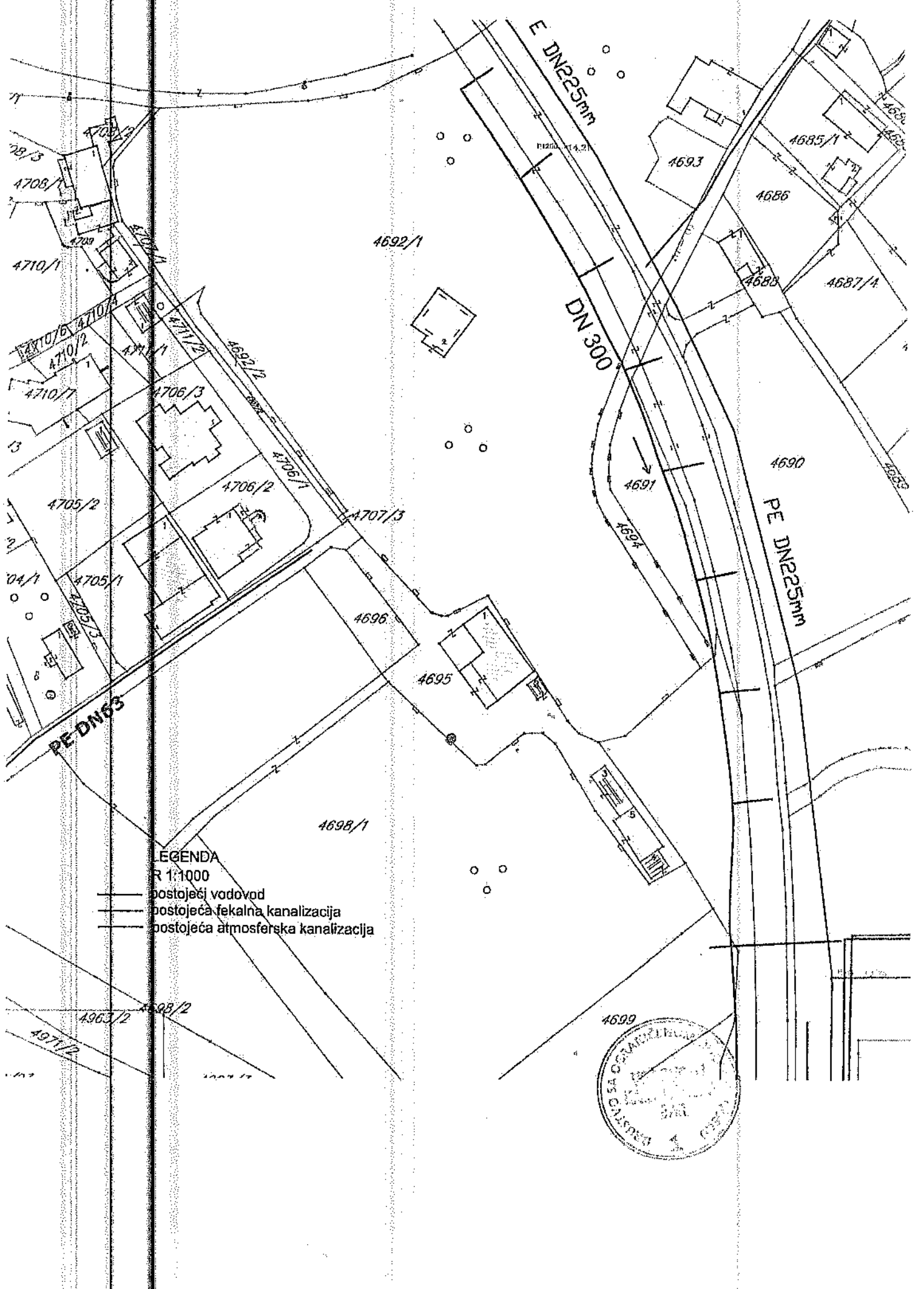
Glavni projektant:

*Anela Čeman*  
.....  
Anela Čeman

Tehnički direktor:



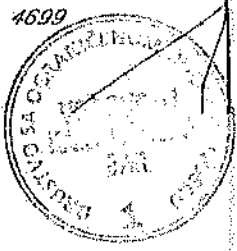




LEGENDA

R 1:1000

- postojeći vodovod
- postojeća fekalna kanalizacija
- postojeća atmosferska kanalizacija





Crna Gora  
Opština Bar  
Sekretarijat za komunalno-stambene  
poslove i zaštitu životne sredine

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog  
planiranja i urbanizma

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

Org. jed.	Jed. Kas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
		08 - 6913/9		Bar, 07.11.2022. godine

Broj: UP 14-341/22-602/1

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, rješavajući po zahtjevu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorata za planiranje prostora i informacione sisteme - Direkcije za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova, a na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore”, br. 82/20), člana 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi”, br. 46/16), člana 12 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi”, br. 40/18), člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore”, br. 82/20) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore”, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

### R J E Š E N J E

Utvrdjuju se saobraćajno-tehnički uslovi za izgradnju saobraćajnog priključka, za potrebe izgradnje novog objekta, u okviru površina za centralne djelatnosti na urbanističkim parcelama UP 47, UP 48 i UP 49, u bloku 9, zoni „C”, u zahvatu DUP-a „Topolica III – izmjene i dopune” („Sl. list Crne Gore-opštinski propisi”, br. 32/16), odnosno na katastarskim parcelama broj 4692/1, 4691, 4979 i 6439/1, K.O. Novi Bar, opština Bar:

1. Priključak projektovati na planiranu saobraćajnicu – radnog naziva „Ulica T2”;
2. Urbanistička parcela mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnicu;
3. Širinu pristupnog puta (priključka) planirati u zavisnosti od usvojenog mjerodavnog vozila;
4. Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta, odnosno od planiranog sadržaja na parceli;
5. Ukoliko je planirano udruživanje urbanističkih parcela, broj priključaka svesti na najmanju moguću mjeru, a interno rješenje saobraćaja uskladiti sa planiranim saobraćajnim priključcima;
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 mjestima priključenja na saobraćajnicu planirati prelazne i oborene ivičnjake;
10. Na priključku na javnu saobraćajnicu projektovati horizontalnu i vertikalnu signalizaciju;
11. Horizontalna i vertikalna signalizacija na priključku mora biti upodobljena sa kategorijom puta na koji se vrši priključenje;
12. Saobraćajno-tehničku dokumentaciju priključka uraditi u skladu sa važećim standardima, propisima, tehničkim uputstvima i normativima iz predmetne oblasti.

### O b r a z l o ž e n j e

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme - Direkcija za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova, obratila se ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 08-6913/4 od 19.10.2022. godine, zavedenim u Opštini Bar, pod brojem UPI 14-341/22-602 od 25.10.2022. godine, za izdavanje tehničkih saobraćajnih uslova,

za potrebe izgradnje novog objekta, u okviru površina za centralne djelatnosti na urbanističkim parcelama UP 47, UP 48 i UP 49, u bloku 9, zoni „C“, u zahvatu DUP-a „Topolica III – Izmjene i dopune“, odnosno na katastarskim parcelama broj 4692/1, 4691, 4979 i 6439/1, K.O. 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 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima je propisano da organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na opštinski ili nekategorisani put.

Članom 12 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave je, između ostalog, propisano da Sekretarijat za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine vrši poslove koji se odnose na izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za projektovanje priključaka na opštinski i nekategorisani put.

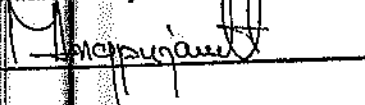
Razmatrajući predmetni zahtjev, a uzimajući u obzir naprijed navedene propise, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

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

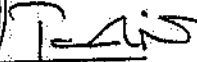
Upustvo o pravnoj zaštiti: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Bar u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se ulaže preko ovog organa i taksira se sa 3 € administrativne takse.

Obradio,

Milan Andrijašević



Pomoćnik Sekretara,  
Ljubiša Tadić



Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva; a/a.