



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

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

Broj: 06-333/25-10119/8

Podgorica, 26.12.2025. godine

**MINISTARSTVO PROSVJETE, NAUKE I INOVACIJA**

**PODGORICA**

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj: 06-333/25-10119/8 od 26.12.2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta/ata na urbanističkim parcelama UP71, UP72, UP73 (Zona C), namjene stanovanje veće gustine, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Topolica-Bjeliši" („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, br 32/16), u opštini Bar.

SAGLASNA

Marina Izgarević Pavičević, državna sekretarka

Odobrila

Nevena Jovović, v.d. generalne direktorice  
Direktorata za planiranje prostora

Verifikovala

Maja Mrdak, načelnica Direkcije za  
pripremu urbanističko tehničkih uslova za Geoportal  
i izdavanje urbanističko tehničkih uslova

Obradila

Tijana Savijć femić

DOSTAVLJENO:

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



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                   |                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| Broj: 06-333/25-10119/8<br>Podgorica, 26.12.2025. godine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  | Crna Gora<br>Ministarstvo prostornog planiranja,<br>urbanizma i državne imovine |
| Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore“, br.19/25), a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnietog zahtjeva Ministarstva prosvjete, nauke i inovacija, izdaje: |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                   |                                                                                 |
| 1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE<br>za izradu tehničke dokumentacije                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                   |                                                                                 |
| 2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | za izgradnju objekta/ata na urbanističkim parcelama UP71, UP72, UP73 (Zona C), namjene stanovanje veće gustine, u zahvatu izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Topolica-Bjeliši" („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi“, br 32/16), u opštini Bar.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                   |                                                                                 |
| 3.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | PODNOŠILAC ZAHTEVA:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Ministarstvo prosvjete, nauke i inovacija                                         |                                                                                 |
| 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | POSTOJEĆE STANJE<br><br>UP 71 se sastoji od dijela kat.parcele br.4670/1 i dijela kat.parcele br.4671 KO Novi Bar.<br>UP 72 se sastoji od dijela kat.parcele br.4670/1 KO Novi Bar.<br>UP 73 se sastoji od dijela kat.parcele br.4670/1 KO Novi Bar.<br><br><b>Postojeći objekti</b><br>Na predmetnoj lokaciji je prema listu nepokretnosti 152 KO Novi Bar, na kat.parceli 4670/1 je evidentiran objekat br.2 načina korišćenja poslovna zgrada u vanprivredi, površine 96 m², spratnosti-prizemlje, i objekat br.3 načina korišćenja objekat u izgradnji površine 74 m², dok na kat.parceli 4671 nisu evidentirani objekti.<br><br>Prema grafičkom prilogu list br.1 – <i>Topografsko katastarska podloga</i> na predmetnoj lokaciji su evidentirana dva objekta.                          |                                                                                   |                                                                                 |
| 5.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | PLANIRANO STANJE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                   |                                                                                 |
| 5.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Namjena parcele odnosno lokacije<br><br>Prema grafičkom prilogu 5 - <i>Namjena površina</i> , namjena UP71, UP72, UP73 (Zona C) je stanovanje veće gustine.<br><br><b>Zone određene Planom</b><br>Osnovna namjena prostora je stanovanje većih gustina, stanovanje sa centralnim funkcijama, sa svim potrebnim sadržajima koji su kompatibilni tim namjenama, školstvo i socijalna zaštita, sport, rekreacija i turizam.<br>U cilju definisanja urbanističkih parametara formirane su Zone A, B i C , a u okviru zona definisani su blokovi i urbanističke parcele.<br>Stanovanje većih gustina planirano je u slobodnostojećim objektima i objektima u prekinutom i neprekinutom nizu kao i grupacije objekata u vidu kompleksa sa više objekta, u skladu sa položajem i veličinom parcele. |                                                                                   |                                                                                 |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <p>Zone predstavljaju grupaciju urbanističkih blokova ovičenih saobraćajnicama, prirodnim barijerama ili vodenim tokovima, koji zadovoljavaju uslove izgradnje propisane ovim planskim dokumentom.</p> <p>Urbanističkim parcelama u okviru zone ili blokova je obezbijedjen pristup s gradske saobraćajnice ili javnog puta. Površina i oblik formiranih urbanističkih parcela omogućava optimalne uslove za izgradnju i korišćenje prostora u skladu sa planskim dokumentom.</p> <p>Zona C, blok 4, ima pretežnu namjenu stanovanje veće gustine SV. Formirane su urbanističke parcele na neizgrađenom zemljištu. U ovom bloku je i školski objekat, jedna parcela sa namjenom centralnih djelatnosti, jedna parcela sa namjenom poslovanje, zelena površina skver i zelena površina sa pješačkom stazom prema rijeci Željeznici. Planirana je izgradnja novih kolskih saobraćajnica i javnih parkirališta.</p> <p>Za određen broj formiranih urbanističkih parcela sa namjenom stanovanje veće gustine, neophodno je rušenje objekata i udruživanje vlasnika objekata i zemljišta u cilju realizacije Plana.</p> <p>Namjena objekata u okviru Zone je stanovanje veće gustine. U okviru pretežne namjene, u objektima na urbanističkim parcelama je moguće i poslovanje 20%, u prizemljima objekata (moguće i na etaži).</p> <p>Maksimalni indeks zauzetosti ..... 0,4<br/> Maksimalni indeks izgrađenosti..... 3,5<br/> Maksimalna spratnost..... 9 nadzemnih etaža (za planirane objekte).<br/> Minimalna spratnost ..... 5 nadzemnih etaža (za planirane objekte).</p> <p>Građevinska linija je definisana grafički.</p> <p>Priilikom izbora spratnosti objekata voditi računa o vizurama i odnosu prema susjednim objektima.</p> <p><b>Površine stanovanja veće gustine SV</b></p> <p>Mogu se graditi stambeni objekti sa poslovnim sadržajima koji ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika i područja i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- trgovina i ugostiteljski sadržaji, poslovni sadržaji centralnih djelatnosti.</li> </ul> <p>Osim stambenih objekata, mogu se graditi objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju i vjerski objekti, na urbanističkim parcelama na kojima postoje uslovi za takve objekte, a u skladu sa propisima za svaku vrstu i namjenu objekta. U tom cilju je moguće udruživanje urbanističkih parcela.</p> <p>Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi.</p> |
| 5.2. | <p><b>Pravila parcelacije</b></p> <p>U grafičkom prilogu br. 6 - <i>Parcelacija, regulacija i nivelacija</i>, prikazane su granice i površine urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama prelomnih tačaka.</p> <p>Urbanistička parcela UP 71 (zona C) se sastoji od dijela kat.parcele br.4670/1 i dijela kat.parcele br.4671 KO Novi Bar.</p> <p>UP 72 (zona C) se sastoji od dijela kat.parcele br.4670/1 KO Novi Bar.</p> <p>UP 73 (zona C) se sastoji od dijela kat.parcele br.4670/1 KO Novi Bar.</p> <p>Urbanistička parcela formira se na osnovu plana parcelacije ili smjernica koje se utvrđuju u lokalnom planskom dokumentu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | Članom 15 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 53/25), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu ovjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 5.3. | <b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b><br><i>Regulaciona linija</i> je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno-infrastrukturnog koridora. Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu 5 - <i>Plan parcelacije, regulacije i nivelacije</i> .<br><i>Građevinska linija</i> je linija na zemlji (GL 1) i predstavlja liniju do koje se može graditi. Građevinske linije planiranih objekata na urbanističkim parcelama definisane su grafički u odnosu na saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren kao i u odnosu na susjedne UP i namjene. Između građevinske i regulacione linije mogu se graditi samo površinski parking prostori i formirati zeleni pojas.<br><i>Izuzetno:</i> Građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno 5m do granice urbanističke parcele (od regulacione linije RL), ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov- prethodna ispitivanja terena). U slučaju udruživanja urbanističkih parcela, moraju se ispoštovati GL prema saobraćajnicama i susjednim parcelama i površinama druge namjene, osim prema urbanističkim parcelama koje se udružuju.<br><br>KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA<br>UP71<br>br. X(m) Y(m)<br>240 6591493.74 4663065.13<br>241 6591493.74 4663071.63<br>242 6591493.74 4663090.05<br>262 6591524.09 4663120.38<br>284 6591532.58 4663120.37<br>301 6591548.74 4663065.13<br>362 6591587.78 4663065.13<br><br>UP72<br>br. X(m) Y(m)<br>240 6591493.74 4663065.13<br>301 6591548.74 4663065.13<br>245 6591493.74 4663004.32<br>300 6591548.74 4663004.32<br><br>UP73<br>br. X(m) Y(m)<br>300 6591548.74 4663004.32<br>301 6591548.74 4663065.13<br>362 6591587.78 4663065.13<br><br>KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA<br>UP71<br>br. X(m) Y(m) |



262 6591534.77 4663106.65  
 263 6591521.70 4663106.69  
 264 6591502.16 4663087.15  
 265 6591500.74 4663075.13  
 266 6591555.47 4663075.13  
 267 6591554.71 4663087.56

#### UP72

| br. | X(m)       | Y(m)       |
|-----|------------|------------|
| 35  | 6591538.74 | 4663063.13 |
| 36  | 6591538.74 | 4663009.27 |
| 37  | 6591500.74 | 4663009.21 |
| 38  | 6591500.74 | 4663063.13 |

#### UP73

| br. | X(m)       | Y(m)       |
|-----|------------|------------|
| 268 | 6591587.88 | 4663055.13 |
| 269 | 6591604.34 | 4663038.65 |
| 270 | 6591604.34 | 4663014.39 |
| 271 | 6591558.74 | 4663014.31 |
| 272 | 6591558.74 | 4663055.13 |

#### KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČAKA REGULACIONIH LINIJA RL

| br. | X(m)       | Y(m)       |
|-----|------------|------------|
| 447 | 6591524.09 | 4663120.38 |
| 448 | 6591493.74 | 4663090.05 |
| 449 | 6591493.74 | 4663065.13 |
| 450 | 6591493.74 | 4663004.32 |
| 459 | 6591628.49 | 4663024.39 |
| 460 | 6591587.78 | 4663065.13 |
| 461 | 6591532.58 | 4663120.37 |

**Vertikalni gabarit**, ovim planskim dokumentom, određen je kroz dva parametra.

Prvi parametar definiše spratnost objekta - kao broj nadzemnih etaža, a drugi parametar predstavlja maksimalno dozvoljenu visinu objekta koja se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova.

Ukoliko to uslovi terena dozvoljavaju, što će se provjeriti prethodnim geotehničkim ispitivanjima za konkretnu lokaciju, može se odobriti izgradnja podzemne etaže Po (ili podzemnih etaža) namjenjenih garažiranju i tehničkim prostorijama.

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. Spratnost objekata je posljedica kombinacije dozvoljenih indeksa u odnosu na površinu parcele i primjene svih ostalih uslova zadatih Planom.

Podzemne etaže u kojima je organizovano parkiranje, garažiranje ili ekonomski i pomoćni sadržaji u službi osnovne funkcije objekta (SPA, wellness, teretane), ne ulaze u obračun građevinske bruto površine objekta.

Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne - podrum i nadzemne - suteran, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.

Oznake etaža su: Po (podrum), Su (suteran) P (prizemlje), 1 do n (spratovi), Pk (potkrovlje).

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p><b>Najveća visina etaže</b> za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih 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> <p><i>Poseban uslov</i> – minimalna spratnost planiranih objekata, ukoliko nisu dati posebni uslovi za manju spratnost, mora biti pet nadzemnih etaža.</p> <p>Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj parceli.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Sl.list CG" br.060/18);</li> <li>- Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore", broj 53/25);</li> <li>- Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 66/23, 113/23, 12/24).</li> </ul> <p>Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 6. | <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 projektnim 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, 5/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21, 3/23, 82/25)</li> </ul> <p>Pravilnici:</p> <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> </ul> |

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           | <p>- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71)</p> <p>- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71)</p> <p>- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71)</p> <p><b>Mjere zaštite na radu</b><br/> 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.</p> <p><b>Klimatski uslovi</b><br/> Položaj područja Bara uslovljava klimatske uticaje koji daju umjerenu, odnosno sredozemnu klimu, pa kao takvo i ima odlike modifikovane klime mediterana.<br/> Osnovne karakteristike ovog klimatskog područja su sledeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- srednja godišnja temperatura 15,6° C</li> <li>- najviša srednja mjesečna /juli/ 23,4° C</li> <li>- najniža srednja mjesečna /februar/ 8,3° C</li> <li>- mala dnevna i godišnja temperaturna kolebanja,</li> <li>- srednja godišnja vlažnost vazduha 70,0 %</li> <li>- srednja godišnja količina padavina 1.400,0 mm<br/>maksimum u novembru 433,0 i minimum u julu 0,0</li> <li>- intenzivna insolacija, prosječno 7,0 časova dnevno</li> <li>- vjetrovi : hladna bura, vlažni jugo i osvježavajući maestral.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>7.</b> | <p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p> <p>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.</p> <p>Prostorno rešenje DUP-a rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahtjeve sa ovog stanovišta uzeti su:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• racionalno korišćenje građevinskog područja;</li> <li>• da se iskoriste sve prirodne pogodnosti za razvoj, a ne samo rast naselja;</li> <li>• da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora;</li> <li>• 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;</li> <li>• da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru DUP-a ne ugrožavaju životnu sredinu;</li> <li>• da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha;</li> <li>• da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja;</li> <li>• da se koordiniranim akcijama radi na sprovođenju mjera zaštite od avionske buke;</li> <li>• da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo.</li> <li>• pored zaštite od uticaja saobraćajnica vodilo se računa i o načinu, mjestu i kapacitetima lociranja mirujućeg saobraćaja.</li> <li>• u pogledu načina sprečavanja zagađivanja sredine treba koristiti, u racionalnim okvirima, solarnu energiju čime bi se problemi praktično smanjili na najmanju mjeru.</li> <li>• velikim brojem nadstrešica, uređenjem visokog zelenila, stvoreni su uslovi zaštite od visokih temperature i padavina</li> </ul> |

#### *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 kolske 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 vrijednosti.

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 prečišćavanja.

Obavezna je izgradnja kanalizacionog sistema i uključivanje na sistem za prečišćavanje otpadnih voda.

Kanalizacioni sistem treba da bude urađen na separatnom principu (atmosferske, fekalne, tehnološke vode).

#### *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:

Prilikom izrade idejnih i glavnih projekata 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.

U cilju zaštite zemljišta od zagađivanja, neophodno je sprovesti adekvatno rukovođenje otpadnim vodama i čvrstim otpadom.

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.

#### *Mjere zaštite prirodnih vrijednosti*

U tom smislu neophodno je:

- Očuvati prirodne vrijednosti predmetnog područja u najvećoj mogućoj meri, odnosno sve planirane aktivnosti uskladiti sa zaštitom prirode.
- Zaštitu postojećeg zelenila, sa aspekta maksimalnog očuvanja.



|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>- Uklanjanje drveća treba da bude minimalno, kako ne bi došlo do narušavanja prirodne ekološke ravnoteže.</p> <p>- 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).</p> <p>- Investitor je dužan da prilikom izvođenja građevinskih i drugih radova obezbijedi sva potrebna sredstva za zaštitu objekata prirode koji bi mogli biti ugroženi.</p> <p><i>Mjere zaštite od buke</i></p> <p>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, omogućuje 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>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 8. | <p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p> <p><b>Zelenilo stambenih objekata i blokova –ZSO</b></p> <p>U komplekse stambenih jedinica ili blokova mogu biti i administrativni, kulturno-prosvjetni, trgovačko- uslužni objekti. Prilikom organizacije blokova i objekata voditi računa da vizure budu otvorene prema interesantnim potesima u okviru predmetnog naselja-odnosno voditi računa o perspektivi, dominantim vjetrovima, provetravanju, svjetlosti i sjenci.</p> <p>U okviru stambenih objekata učešća zelenila mora biti min.25% površine urb.parcele. Da bi se postiglo formiranje blokova, sa osnovnim namjenama i elementima, potrebno je povezati više urb. parcela iste namjene u jedinstven kompleks. Sistem zelenila bloka čine sljedeći elementi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- blokovski park,</li> <li>- trg,</li> <li>- zelenilo ulica,</li> <li>- zaštitno zelenilo,</li> <li>- zelenilo poslovnih objekata.</li> </ul> <p><i>Blokovski park</i> - treba da predstavlja zonu mirnog odmora i šetnje sa platoima za odmor odraslih i prostor za igru djece. Park treba da predstavlja najveći dio teritorije ove kategorije. Ove zelene površine pogoduju stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova i treba ih organizovati u unutrašnjosti bloka, dalje od saobraćajnih komunikacija. Na ovoj površini treba predvidjeti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 70% ove površine mora biti pod zelenilom,</li> <li>• 30% pod stazama i platoima,</li> <li>• travne osunčane površine koristiti kao prostor za igru djece,</li> <li>• sprave za igru djece moraju biti od prirodnih materijala i sa sertifikatom za korišćenje,</li> <li>• staze i plate projektovati od prirodnih materijala (kamen, riječni obluci, rizla itd.).</li> </ul> <p><i>Trg</i> - U okviru blokova planirati formiranje trgova. Osnovna uloga trga je estetska. Trg u konkretnom slučaju treba da ima sve karakteristike Mediteranske pjacete. Popločani trg, zelenilo na pločniku ili u manjim rondelama ili žardinjerama, urbani mobilijar, rasvjetu. Moguće je postaviti skulpture, fontane, česme, pergole, kolonade sa puzavicama itd. Materijali koji se</p> |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <p>koriste za zastiranje moraju biti prirodni. Urbani mobilijar i vrtno-arhitektonski elementi moraju biti savremeno dizajnirani, od prirodnih materijala.</p> <p><i>Zelenilo ulica</i> - podrazumjeva obavezno linearno ozelenjavanje duž saobraćajnica i parking prostora, planiranih unutar bloka-uslovi dati u kategoriji Zelenilo uz saobraćajnice.</p> <p><i>Zaštitno zelenilo</i> - ova zona predstavlja površine uz stambene objekte koja treba da obezbjedi najbolje sanitarno-higijenske uslove (izolaciju stanova od saobraćajnica, smanjenje buke i izduvnih gasova). Ove površine se rešavaju tamponom zelenila- masivom zelenila u sva tri nivoa, linearnim zelenilom –jednolinijskim ili dvorednim drvoredom.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 9.   | <p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p>U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10“, posebno članovi 87 i 88). U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 10.  | <p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p>Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15).</p> <p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumjevaju javni pristup. Kroz objekte i djelove objekata u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> |
| 11.  | <p><b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b></p> <p>/</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 12.  | <p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b></p> <p>/</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 13.  | <p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b></p> <p>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).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 14.  | <p><b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b></p> <p>/</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 15.  | <p><b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 15.1 | <p><b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

- Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta
- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja
- Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV

Vršno opterećenje se sastoji se od vršnog opterećenja:

- stambenih jedinica (stanovi),
- tercijalnih djelatnosti (poslovni sadržaji, administrativni objekti, objekti prosvjete, objekti sporta i rekreacije),
- javnog osvjetljenja.

Vršna opterećenja određena su analitičkom metodom koja je bazirana na standardu elektrificiranosti stanova, kao i preporukama za vršna opterećenja tercijalnih djelatnosti i javnog osvjetljenja.

Proračun vršne snage rađen je samo za planirane kapacitete.

Vršno opterećenje stanovanja

Na planom zahvaćenom području u zoni A, planirano je stanovanje velike gustine sa poslovanjem. U zonama B i C planirano je stanovanje velike gustine sa poslovanjem i centralne djelatnosti. Proračuni vršnog opterećenja rađeni su za planirane objekte i slučaj maksimalnih kapaciteta i prikazani su u sledećoj tabeli.

| Zona C                                                                 |                      |                                     |                 |                |                               |                     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------|-----------------|----------------|-------------------------------|---------------------|
|                                                                        | BGP(m <sup>2</sup> ) | p <sub>v</sub> (kW/m <sup>2</sup> ) | Br.st.jed.<br>n | k <sub>n</sub> | P <sub>v</sub> (kW)           | P <sub>o</sub> (kW) |
| Stanovi                                                                | 102305               |                                     | 682             | 0.209          | 1728.7                        |                     |
| Poslovni prostori                                                      | 102305               | 0.08                                |                 | 0.5            | 4092.2                        |                     |
|                                                                        |                      |                                     |                 |                |                               |                     |
| UKUPNO                                                                 |                      |                                     |                 |                | 5820.9                        | 174.6               |
| U proračunima korišćeni sledeći parametri:                             |                      |                                     |                 |                | S <sub>v</sub> = 5900.9 kVA   |                     |
| Instalisana snaga jedne stambene jedinice P <sub>i</sub> =27.5kW,      |                      |                                     |                 |                | Snaga postojećih trafostanica |                     |
| Faktor potražnje tp=0.44,                                              |                      |                                     |                 |                | S= 0kVA                       |                     |
| Faktor jednovremenosti jedne stambene jedinice kj=0.178,               |                      |                                     |                 |                | Planirane trafostanice u      |                     |
| Gubici i rezerva u TS: 10%;                                            |                      |                                     |                 |                | zoni:                         |                     |
| Cosφ=0.95,                                                             |                      |                                     |                 |                | (5x(2x630))= 6300 kVA         |                     |
| Učešće javne rasvjete u vršnom opterećenju zone: 3%;                   |                      |                                     |                 |                |                               |                     |
| Faktor jednovremenosti između pojedinih potrošača na nivou zone: 0.85; |                      |                                     |                 |                |                               |                     |

## 15.2 Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu

### Vodovodna mreža

Kao što smo u uvodnom dijelu napomenuli cijela zona urbanističkog zahvata pripada tzv.I-visinskoj zoni.Osnovne distributivne cjevovode u zahvatu plana predstavljaju zaobilazni cjevovod DN 400 mm pored željezničke pruge, cjevovod DN 200 mm duz bulevara 24.Novembar te cjevovodi DN 200 mm duž ulica R.Lekića i Makedonska.

Svi ostali postojeći cjevovodi su sekundarnog karaktera često izvodjeni u dužini potrebe priključenja objekata, bez međusobnog povezivanja.

Od novih cjevovoda kao primarni su predviđeni :

- DN 300 duž bulevara Revolucije, koji obezbjeđuje vezu primarnih cjevovoda DN 200 u Bulevar 24.Novembar i zaobilaznog cjevovoda DN 400 mm pored želj. pruge - DN 200 po obodu zone planiranim bulevarom rijeka Željeznica.



|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <p>Sa postojećim primarnim cjevovodima i navedenim planiranim, formiraju se dva primarna prstena unutar cijelog naselja. Svi ostali cjevovodi, postojeći i novi, zatvaraju sekundarne prstenove. Ovakav sistem mreže omogućava izjednačavanje pritiska u zoni, stalnu cirkulaciju u mreži te protivpožarne uslove na cijelom prostoru.</p> <p><i>Fekalna kanalizacija</i></p> <p>Od novih glavnih kolektora predviđen je DN 400 mm duž bulevara Revolucije od Željezničke pruge do spoja na kolektor u bulevaru 24. Novembar.</p> <p>Sva ostala mreža naselja planirana je kao sekundarna i to produženjem postojećih uličnih krakova i izgradnjom novih u novoplaniranim ulicama. Smjerovi kanala definisani su podužnim padovima ulica. Kod razvoja mreže planirano je rasterećenje kolektora u ulici R.Lekića priključenjem zone istočno od Bulevar Revolucije na planirani kolektor duž tog bulevara. Taj kolektor ujedno predstavlja razdjelnicu slivova kojom je ukupna zona podijeljena na dva sliva.</p> <p>Mjerodavne količine upotrijebljenih voda u kanalizacionoj mreži zavisi od mnogo faktora – stepena razvijenosti i opremljenosti objekata za vodosnabdijevanje i odvođenje upotrijebljenih voda, tipa i veličine naselja, norme potrošnje vode, priključenosti privrede i domaćinstava na javne kanalizacione sisteme itd. Mjerodavne količine su osnovni ulazni elemenat kod projektovanja kanalizacionih sistema. Ovakvi sistemi se projektuju za planski period od više decenija pa je neophodno analizirati i procijeniti mjerodavne količine voda u budućnosti.</p> <p>Mjerodavne količine otpadnih voda su detaljno analizirane u brojnim prethodnim elaboratima i projektima kanalizacija barskih i drugih naselja i gradova na crnogorskom primorju. Prema Master planu razvoja kanalizacionih sistema na crnogorskom primorju date su norme oticaja otpadnih voda za kategoriju stalno stanovništvo, u kojoj je obuhvaćen i oticaj i javnih ustanova, od <math>q = 150 \text{ l/st./dan/}</math>.</p> <p><i>Atmosferska kanalizacija</i></p> <p>U sklopu rješenja mreže atmosferske kanalizacije usvojen je isti princip kao kod fekalne kanalizacije. Naime, od primarnih kanala planiran je produžetak DN 400 duž bulevara «Revolucije» do željezničke pruge kojim se cio prostor dijeli na dvije primarne slivne zone, a postojeći kolektor duž ulice «R.Lekića» rasterećuje tako što se voda usmjerava direktno na glavni kolektor u bulevaru «24.Novembar». Takođe se u razvoju nove mreže nastojalo što više slivnog područja usmjeriti prema rijeci Željeznici radi rasterećenja glavnog kolektora i kanala Rena. S obzirom na nivelaciono rješenje saobraćajnica i pad ukupnog prostora samo je dio prostora od Poljoprivredne škole prema rijeci Željeznici i novog bulevara usmjeren prema rijeci. Inače, pravci i trase kanala zadržavaju istu šemu kao do sada izvedena mreža i uzajamno se prate.</p> <p>S obzirom da je u cijelom prostoru izražen visoki nivo podzemnih voda kao sugestiju za sniženje tog nivoa predlažemo da se u svim budućim projektima atmosferskih kanalizacija predvide drenažne cijevi u dnu rova po dionici između okna i za uliv u niže okno. Taj jeftin dodatak će pomoći dreniranju i stabilizaciji terena.</p> |
| 15.3 | <p><b>Upravljanje otpadom</b></p> <p><i>Mjere rukovođenja otpadom</i></p> <p>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 i to za :</p> <p>organski otpad –</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |



|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <p>povratni otpad – boce, ambalaža i sl.<br/> reciklažni otpad – staklo, papir/karton, masnoće itd.<br/> šut – beton, malter, cigla i sl.<br/> tehnički materijal – akumulatori i baterije, lampe, hemikalije itd.<br/> Razdvojeni otpad treba čuvati u jasno označenim kontejnerima.<br/> 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>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 15.4 | <p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 8 – <i>Saobraćaj</i> i prema uslovima nadležnog organa.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 15.5 | <p><b>Ostali infrastrukturni uslovi</b></p> <p><b>Telekomunikaciona mreža</b><br/> Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:<br/> -Zakon o elektronskim komunikacijama ( "Sl list CG", br.100/24)<br/> -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ( "Sl list CG", br.33/14)<br/> -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "Sl list CG", br.96/25)<br/> - Pravilnik o načinu i uslovima pristupa, kolokacije i zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "Sl list CG", br.107/25)</p> <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost</u> upućuje na primjenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http:// www.ekip.me/regulativa/</a>;</li> <li>- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i</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 obezbjediti 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).</p> <p>U odnosu na moguće planove dominantnog operatora fiksne telefonije, Crnogorskog Telekomu i ostalih operatora fiksne i mobilne telefonije, projektant predviđa da se unutar posmatrane zone, u skladu sa planiranim građevinskim objektima i predloženim saobraćajnim rješenjima, proširi postojeća i izgradi nova telekomunikaciona kanalizacija sa 4 PVC cijevi</p> |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |       |       |       |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|-------|
|     | 110mm unutar zone, a koja bi se logički nadovezala na postojeću telekomunikacionu kanalizaciju u posmatranoj zoni.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |       |       |       |
| 16. | <b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |       |       |       |
|     | <b>Inženjersko-geodetske karakteristike</b><br>Mikroseizmičkim istraživanjima utvrđeno je i na karti mikrorejoneizacije više seizmičkih zona i podzona i u okviru VIII-og i IX stepena seizmičkog inteziteta MCS skale sa koeficijentom seizmičnosti $k_s=0,04$ do $k_s=0,14$ .<br>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.                                                                                                  |       |       |       |
|     | <b>Hidrološke karakteristike</b><br>Područje Topolica-Bjeliši je ravno, sa blagim nagibom prema moru, okruženo velikim slivnim područjem, sa visokim nivoom podzemne vode.<br>Podzemna voda javlja se na oko 1,0 metar od površine terena.<br>Regulacijom atmosfere vode, može se smanjiti nivo podzemne vode, što bi povoljno uticalo na povećanje stabilnosti terena.                                                                                                                                                                                                                                                       |       |       |       |
|     | <b>Geološki sastav terena</b><br>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.<br>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.<br>Ujednačenost geološkog sastava čini prostor Topolice-Bjeliši ocjedlyvim. |       |       |       |
|     | Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |       |       |       |
|     | Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 73/10 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |       |       |       |
| 17. | <b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |       |       |       |
|     | Oznaka urbanističke parcele                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | UP71  | UP 72 | UP 73 |
|     | Površina urbanističke parcele (m2)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 3221  | 3345  | 3878  |
|     | Indeks zauzetosti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 0,4   | 0,4   | 0,4   |
|     | Indeks izgrađenosti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 3,5   | 3,5   | 3,5   |
|     | Bruto građevinska površina objekta (BRGP m2)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 11274 | 11708 | 13573 |
|     | Površina pod objektom (m2)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 1288  | 1338  | 1551  |

| Planirana spratnost objekta      | 5-9 nadzemnih etaža                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 5-9 nadzemnih etaža | 5-9 nadzemnih etaža |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Maksimalna visinska kota objekta | Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi: <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>                                                                                                                                                            |                     |                     |
| Parking                          | Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sljedećih normativa: <ul style="list-style-type: none"><li>- STANOVANJE (kolektivno) 1 PM/ 1 stambena jedinica</li><li>- POSLOVANJE (administracija) 10 PM /1000 m<sup>2</sup></li><li>- ŠKOLE 0,25 PM/ 1 zaposlenom</li><li>- TRGOVINA 20 PM/ 1000 m<sup>2</sup> korisne površine</li><li>- POŠTA, BANKA 20 PM/ 1000 m<sup>2</sup> korisne površine</li><li>- UGOSTITELJSTVO 25 PM/ 1000 m<sup>2</sup> korisne površine</li><li>- SPORTSKI OBJEKTI 0,30 PM/gledaocu</li><li>- BOLNICA 25 PM/ 1000 m<sup>2</sup> korisne površine</li></ul> |                     |                     |

Zadovoljenje potreba za parkiranje vozila rješava se na pripadajućoj urbanističkoj parceli u podzemnim etažama objekta i/ili na slobodnoj površini parcele prema zahtjevima koji proističu iz namjene objekata, a u skladu sa važećim standardima i normativima.

Planom je predviđeno da svaki objekat koji se gradi (stambeni, poslovni ili stambeno-poslovni) parkiranje vozila treba da rješava u okviru pripadajuće parcele, na otvorenim površinskim parkiralištima i/ili u garažama u objektima u suterenskom i/ili podrumskom dijelu, a prema normativima datim ovim Planom.

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>
- ŠKOLE 0,25 PM/ 1 zaposlenom
- 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
- SPORTSKI OBJEKTI 0,30 PM/gledaocu
- BOLNICA 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, definiše 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.
- Rampa za ulaz u garažu mora početi od definisane građevinske linije;
  - Širina prave rampe min.3,75m za jednosmjerne, a 6,50m za dvosmjerne;
  - Širina kružne rampe min.4,70m za jednosmjerne, a 8,10m za dvosmjerne;
  - Slobodna visina garaže min. 2,3 m;
- Na početku i na kraju rampe izvršiti ublažavanje nagiba
- Parking mjesta upravna na osu kolovoza predvidjeti sa dimenzijama min2,5 x 5,0 m, sa širinom prolaza 5,5 m do 6,0 m, a za podužna sa dimenzijama 6.0m x 2,5m, sa širinom prolaza min3,5 m;
- Parking mjesta koja sa jedne podužne strane ima stub, zid, ogradu itd proširuje se za 0.3-0.6m;
- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG, br. 13/07 i 32/11)
- Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja, a najviše 5.0 m od regulacione linije i 5.0 m od susjedne urbanističke parcele.
- Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža.
- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih na vizuelno neprihvatljiv način.

#### **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.

Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike grada i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se uskladi sa postojećom fizionomijom sredine. Istaci posebne karakteristike objekata namjenske arhitekture racionalnog obilježja.

Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim nasljeđem i klimatskim uslovima. Insistirati na pravilnim geometrijski jasno izdiferencirnim masama, svijetlih tonova, kako bi se ostvarila potrebna dinamičnost i poliharmonija prostorne plastike. Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera. Elementi parterne obrade takođe obezbjeđuju jedinstvo sa parternim cjelinama susjednih objekata.

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

Travnjaci i parkovsko rastinje moraju biti tako odabrani da u klimatskim i drugim endemskim uslovima podneblja nađu osnov svoje egzistencije.

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 („Sl. list CG“, broj 24/10).

#### *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:

- Horizontalni gabarit definisan je maksimalnim (dozvoljenim) indeksom zauzetosti i građevinskim linijama.
- Indeks izgrađenosti i maksimalan broj 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.
- Udaljenost objekta od granice susjedne parcele definisana je grafički građevinskom linijom GL na grafičkom prilogu br.6.Parcelacija, regulacija i nivelacija.
- Kota prizemlja za namjenu stanovanje dozvoljena je do 1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Kota prizemlja za namjenu poslovanje dozvoljena je do 0,2 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili urbanističke parcele, osim za postojeće objekte za koje je parkiranje već izvedeno na javnim površinama.
- Između GL i RL mogu se graditi samo površinska parkirališta ili ozelenjavanje.
- Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, a na tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti maksimalno 5m od granice urbanističke parcele, odnosno regulacione linije RL, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov-prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže), osim prema saobraćajnicama.
- Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora.

#### *Uređenje parcele*

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

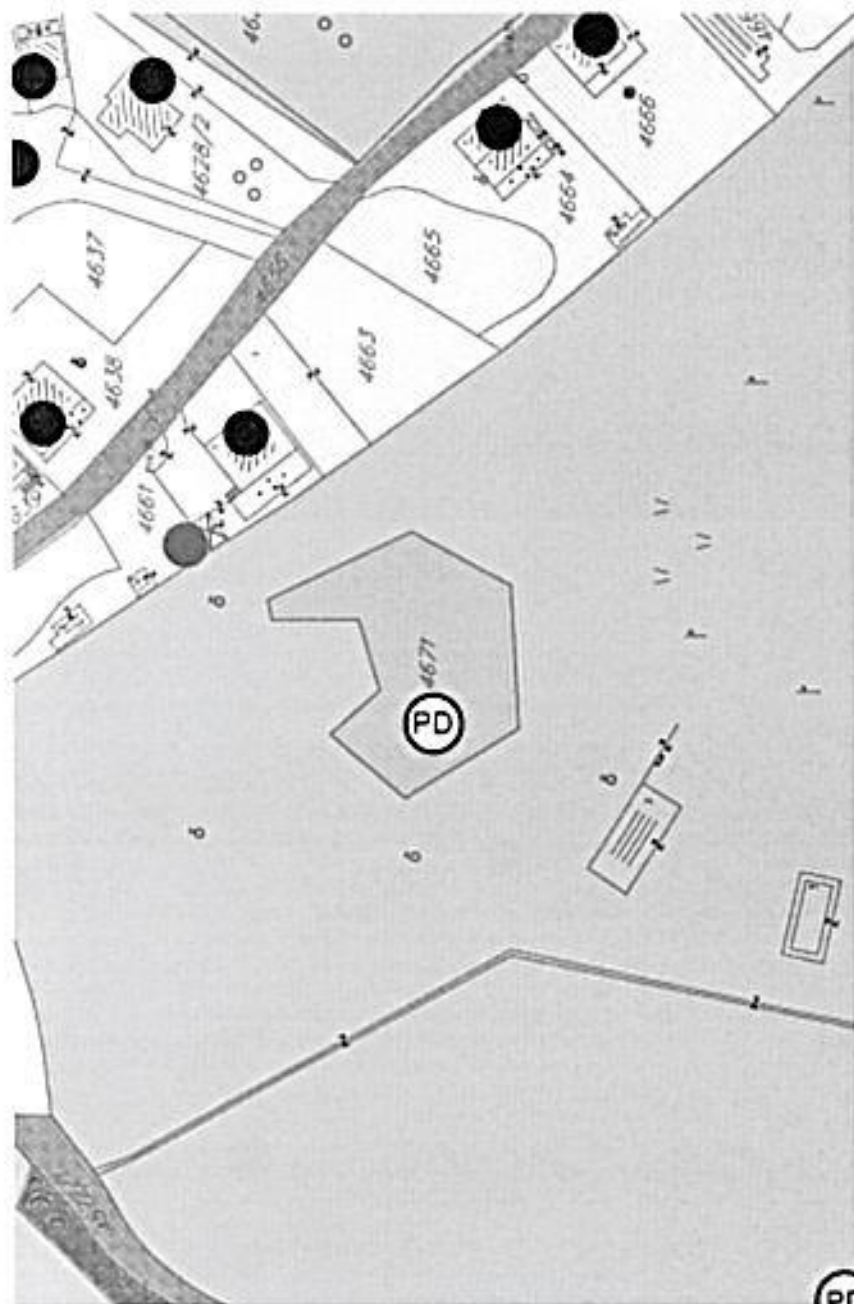
#### **Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti**

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. Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;</li> <li>• Primjeniti 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> <li>• Koristiti energetska efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.</li> </ul> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p> |
|                                                                                                                                                                                         | <p>Dostavljeno:</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>OBRADIVAČ URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA:</p>                                                                                                                                       | <p>Tijana Savić Femić </p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p style="text-align: center;"><b>DRŽAVNA SEKRETARKA</b><br/><b>Marina Izgarević Pavićević</b></p>  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                         | <p>Prilozi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj: 03-D-3539/2 od 17.11.2025. godine;</li> <li>- Akt Ministarstva unutrašnjih poslova 13-UP1-236/25-23858/2 od 17.11.2025. godine;</li> <li>- Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Bar broj: 6844/2 od 18.11.2025. godine;</li> <li>- Akt Uprave za nekretnine broj: 917-dj-3069/2025 od 12.11.2025. godine;</li> <li>- Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar broj: Upi 14-341/25-613/1 od 12.11.2025. godine.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                             |

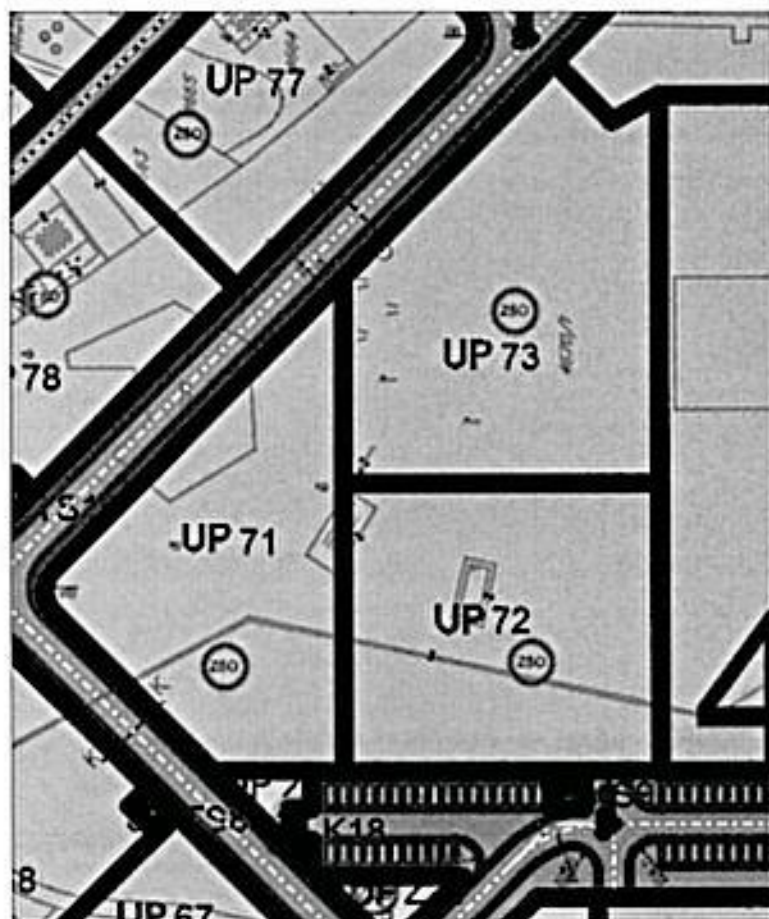














Crna Gora

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Disciplinarno Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovineSEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I  
Broj: 03-D-3539/2

|                       |      |            |        |            |
|-----------------------|------|------------|--------|------------|
| Primljeno: 19.11.2025 |      |            |        |            |
| Opis                  | Broj | Redni broj | Prilog | Vrijednost |
| 06-333/25-            |      | 10119      | 4      |            |

Podgorica, 17.11.2025.godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE  
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica  
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-3539/1 od 07.11.2025.godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/25-10119/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta/ata na urbanističkim parcelama UP71, UP72, UP73 (Zona C), namjene stanovanje veće gustine, u zahvatu Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana „Topolica – Bjeliši“, („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi“, br. 32/16), u opštini Bar, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Ministarstvu prosvjete, nauke i inovacija, obavještavamo vas sledeće:

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

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji.

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



dr Milan Gazdić  
DIREKTOR

AGENCIJA ZA ZAŠTITU  
ŽIVOTNE SREDINE  
CRNE GORE



IV Proleterske 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 500  
email: ep@montenegro@gmail.com  
www.epa.org.me



|                         |            |            |        |            |
|-------------------------|------------|------------|--------|------------|
| Primljeno: 21. 11. 2025 |            |            |        |            |
| Dag. jed.               | ... od ... | Radni broj | Prilog | Vrijednost |
| 06-333/25               | -          | 10119/     | 7      |            |



Crna Gora  
Ministarstvo unutrašnjih poslova  
Direktorat za zaštitu i spašavanje

Adresa: Jovana Tomaševića bb,  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 481-801  
fax: +382 20 481-833  
email: [vanredne.mup@mup.gov.me](mailto:vanredne.mup@mup.gov.me)  
[www.mup.gov.me](http://www.mup.gov.me)

Broj: 13-UP1-236/25-23858/2

Podgorica, 17.11.2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

PODGORICA

Uvaženi,

Shodno Vašem zahtjevu broj: 06-333/25-10119/5 od 04.11.2025. godine (zavedenom u ovom ministarstvu pod brojem: 13-UP1-236/25-23858/1 dana, 07.11.2025. godine), u prilogu akta vam dostavljamo **MIŠLJENJE NA NACRT URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta/ata namjene stanovanje veće gustine, na urbanističkim parcelama UP 71, UP 72, UP 73 /zona "C"/, koje čine katastarske parcele broj: 4671 i 4670/1 K.O. Novi Bar, u zahvatu DUP-a "Topolica - Bjeliši", opština Bar, po podnosiocu zahtjeva MINISTARSTVO PROSVJETE, NAUKE I INOVACIJA., Broj: 13-UP1-236/25-23858/2 od 17.11.2025. godine

Obradili:

Nikola Goljević - Samostalni savjetnik II

Šef Odsjeka:

Goran Samardžić



GENERALNI DIREKTOR

Miodrag Bešović



Crna Gora  
Ministarstvo unutrašnjih poslova  
Direktorat za zaštitu i spašavanje

Adresa: Jovana Tomaševića bb,  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 481-801  
fax: +382 20 481-833

email: [vanredne.mup@mup.gov.me](mailto:vanredne.mup@mup.gov.me)  
[www.mup.gov.me](http://www.mup.gov.me)

Broj: 13-UP1-236/25-23858/2

Podgorica, 17.11.2025. godine

**MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE**  
**PODGORICA**

Shodno Vašem zahtjevu broj: 06-333/25-10119/5 od 04.11.2025. godine (zavedenom u ovom ministarstvu pod brojem: 13-UP1-236/25-23858/1 dana, 07.11.2025. godine), kojim ste od ovog organa zatražili dostavu Mišljenja na Nacrt Urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta/ata namjene stanovanje veće gustine, na urbanističkim parcelama UP 71, UP 72, UP 73 /zona "C"/, koje čine katastarske parcele broj: 4671 i 4670/1 K.O. Novi Bar, u zahvatu DUP-a "Topolica - Bjeliši", opština Bar, po podnosiocu zahtjeva Ministarstvo prosvjete, nauke i inovacija.

Nakon pregleda priloženog materijala - NACRTA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA, a na osnovu člana 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25), a u vezi člana 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19 i 082/20, 86/22 i 04/23), člana 85 i 89 Zakona o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 013/07, 005/08, 086/09, 032/11, 054/16, 146/21, 3/23), člana 13a Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Službeni list Crne Gore", br. 26/10, 40/11 i 48/15), i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/2014, 20/2015 i 37/17),

daje sledeće:

**M I Š L J E N J E**

- **Prihvata se dostavljeni akt - NACRT URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA** sa aspekta definisanih zakonskih i tehničkih propisa koji će se primenjivati prilikom izrade tehničke dokumentacije (faze zaštite od požara), uz uslov da se isti dopuni sledećim:

- Prilikom izgradnje predmetnog objekta, ukoliko u istom ostvaruje tehnološki proces - Promet ("pretakanje, utovar ili istovar...") OPASNIH MATERIJALA (zapaljive tečnosti i gasovi) - postavljaju posude - uređaji i instalacije sa zapaljivim tečnostima - gasovima i DRUGIM MEDIJIMA (u sudove pod pritiskom) za potrebe predmetnog tehnološkog procesa, u okviru objekta - kompleksa, potrebno je u skladu sa potrebnom tehničkom dokumentacijom (Arhitektonskim, Građevinskim /sa VIK-om/, Elektrotehničkim (JS i SS), Mašinskim projektom i ostalom potrebnom tehničkom dokumentacijom, izraditi - **PROJEKAT/ELABORAT ZAŠTITE OD POŽARA** u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 013/07, 005/08, 086/09, 032/11, 054/16, 146/21 i 3/23), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Sl. list CG" broj 26/10, 40/2011 i 48/2015), kao i tehničkim propisima (koji nijesu navedeni u dostavljenom Nacrtu urbanističko-tehničkih uslova), - Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Sl. list CG", br. 9/2012), Pravilnikom o tehničkim normativima za sisteme za ventilaciju ili Klimatizaciju ("Sl. list SFRJ", br. 38/89), Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju srednjenaponskih nadzemnih vodova samonosećim kablovskim snopom ("Sl. list SFRJ", br. 20/92), Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV ("Sl. list SFRJ", br. 65/88, "Sl. list SRJ", br.18/92), Pravilnik o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona ("Službeni list SFRJ", br. 53/88 i 54/88 i ispr. ("Sl. list SRJ", br. 28/95) i ostalim tehničkim propisima - standardima (koji definišu oblast zaštite od požara), u čijem posebnom prilogu - grafičkom dijelu obraditi zone opasnosti i bezbjednosna nastojanja sa mjerama zaštite od požara, kao i obavezno projektovati spoljnu hidrantsku mrežu, a u zavisnosti od tehnološkog postupka i stepena opasnosti objekta na požar projektovati unutrašnju hidrantsku mrežu.

**NAPOMENA:** Ukoliko je predmet ovog Nacrta "visoki objekat" - kojim se podrazumjeva zgrada sa prostorijama za boravak ljudi, čiji se podovi najvišeg sprata nalaze najmanje 22 m iznad najniže kote terena na koji je moguć pristup i na kome je moguća intervencija pri gašenju požara uz korišćenje automehaničkih lestava, obavezno je projektovati (kroz svu fazu tehničke dokumentacije) prilaz objektu i "Platou za intervencije vatrogasna vozila" na strane objekta na kojima se nalaze prozori, vrata ili drugi slični otvori.

Pristupni put oko objekta i plato za intervencije moraju se izgraditi tako da su pristup i kretanje vatrogasnih vozila uvek mogući samo vožnjom unapred.

Obradili:

Nikola Goljević - Samostalni savjetnik II

Šef Odsjeka:

Goran Samardžić



GENERALNI DIREKTOR  
Miodrag Bešović



# DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

UI. Branka Čalovića br. 2, 85000 BAR  
+382 30 312 938, +382 30 312 043  
+382 30 312 938

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

PIB: 02054779 • POŠT. BROJ: 8012415

Br. 6844/2  
Bar, 18.11.2025.godine

| urbanizma i državne imovine |                  |                  |        |          |  |
|-----------------------------|------------------|------------------|--------|----------|--|
| Prijeto:                    |                  |                  |        |          |  |
| Drg. jast.                  | Ust. i št. z. z. | Ust. i št. z. z. | Prilog | Vrednost |  |
| 06-332/25-10119/6           |                  |                  |        |          |  |

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

Predmet: Tehnički uslovi

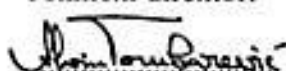
Shodno vašem aktu broj 06-32/23-10119/5 od 4.11.2025.godine (prema zahtjevu Ministarstva prosvjete, nauke i inovacija), za izdavanje tehničkih uslova, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija« - Bar dana 7.11.2025.godine pod brojem 6844, dostavljamo vam tehničke uslove za izradu projektne dokumentacije za izgradnju objekta/ata na urbanističkim parcelama UP71, UP72, UP73 u zoni "C", namjene stanovanja veće gustine u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Topolica - Bjeiši" - izmjene i dopune ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi, br.32/16) , opština Bar.

Prilog:

- Tehnički uslovi

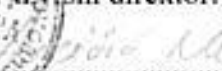
S poštovanjem,

Tehnički direktor:

  
Alvin Tombarević



Izvršni direktor:

  
Mladen Đuričić



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

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

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

NLB 530-20001-53  
ERSTE 540-8494-77

Na osnovu zahtjeva Ministarstva prosvjete, nauke i inovacija, shodno aktu Ministarstva prostornog planiranja urbanizma i državne imovine za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova, broj 06-32/23-10119/5 od 4.11.2025.godine, koji je zaveden u arhivi DOO "Vodovod i kanalizacija" - Bar dana 7.11.2025.godine pod brojem 6844, izdaju se:

## TEHNIČKI USLOVI

za izradu projektne dokumentacije za izgradnju objekta/ata na urbanističkim parcelama UP71, UP72, UP73 u zoni "C", namjene stanovanja veće gustine u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Topolica - Bjelši" - izmjene i dopune ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi, br.32/16) , opština Bar.

### a) Opšti dio

#### *Vodovod:*

1. Za registrovanje utroška vode svakog 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. U slučaju da je profil priključka vodomjera  $\varnothing \geq 50\text{mm}$  potrebno je da minimalna dubina šahte, u koju se smješta mjerni instrument, bude  $h=160\text{cm}$  (unutrašnje dimenzije), rastojanje od armature i fazonskih komada do unutrašnje ivice zida min 30cm, međusobno osovinsko rastojanje armature i fazonskih komada pri paralelnom postavljanju razvoda min 50cm. Pri čemu unutrašnje dimenzije šahte ne mogu biti manje od  $a \times b = 100 \times 80\text{cm}$ .
2. Kod vodomjera profila  $\varnothing 50\text{mm}$  i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera iznosi 5D ispred i 3D iza vodomjera (D je profil priključnog voda).
3. Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Poklopac treba da bude kružnog presjeka min dimenzija  $\varnothing 600\text{mm}$  ili kvadratnog  $600 \times 600\text{mm}$ , nosivosti prilagođene očekivanom opterećenju.
4. Potrebno je predvidjeti zasebno mjerenje utroška vode za stambeni dio objekta poslovni dio objekta i za hidrantsku mrežu.
5. 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 »2« sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
  - b) U objektima za kolektivno stanovanje - višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »2« sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
  - c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj i čuvanje sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim -



kombinovanim vodomjerom sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.

- d) U poslovnim prostorima u objektu – višestambenom vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »2« sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.

6. Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidjeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Za svaku stambenu jedinicu predvidjeti ugradnju mjernih uređaja-vodomjera smještenih u kasetama na etažama, zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) 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.
7. Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka je  $\varnothing 100\text{mm}$ , pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
8. Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika  $\varnothing 200\text{ mm}$  i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od  $\varnothing 200\text{mm}$  voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
9. Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog  $\varnothing 250\text{ mm}$ . Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od  $\varnothing 250\text{ mm}$  potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

#### *Fekalna kanalizacija:*

1. Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je  $\varnothing 160\text{mm}$ .
2. Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
3. Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.
4. Ako je u sklopu objekta planira priprema hrane (restoran) potrebno je predvidjeti separator ulja i masti za sanitarne vode.
5. Kota dna priključne cijevi mora da bude min  $2/3 D$  iznad kote dna priključnog šahta ( $D$ -nazivni prečnik cijevi).
6. Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvaliteti i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" Sl. list Crne Gore, br.056/2019
7. Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidjeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).

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

#### *Atmosferska kanalizacija*

1. Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
2. Sa izvršenim geodetskim mjeranjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
3. Reviziona okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
4. Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti PVC ili PE (polietilen).
5. 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>.
6. Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
7. Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

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

1. 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.
2. 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.
3. U slučaju potrebe izmještanja postojećih hidrotehničkih instalacija, čije zadržavanje nije predviđeno prostorno-planskim dokumentom (do njihovog konačnog ukidanja) trasu novog (izmještenog) cjevovoda planirati u okviru predmetne urbanističke parcele, a tehničko rješenje može biti u sklopu glavnog projekta planiranog objekta.

**c) Posebni dio**

*Vodovod:*

- Priključenje objekta na vodovodnu mrežu predvidjeti na planirani ulični vodovod u skladu sa Detaljnim urbanističkim planom "Topolica - Bjeliši" izmjene i dopune - faza hidrotehnika.

*Fekalna kanalizacija:*

- Priključenje objekta na fekalnu kanalizaciju predvidjeti na planirani ulični kolektor u skladu sa Detaljnim urbanističkim planom "Topolica - Bjeliši" izmjene i dopune - faza hidrotehnika.

*Atmosferska kanalizacija:*

- Priključenje objekta na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti na planirani ulični atmosferski kolektor u skladu sa Detaljnim urbanističkim planom "Topolica - Bjeliši" izmjene i dopune - faza hidrotehnika.

**d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija**

**I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta**

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

**II) Projekat uređenja**

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

P.J. Razvoj i projektovanje:

.....  
Branislav Orlandić

Tehnički direktor:

.....  
Alvin Tombarević





Crna Gora  
Uprava za nekretnine  
Područna jedinica Bar

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

|                       |             |                   |        |           |
|-----------------------|-------------|-------------------|--------|-----------|
| Primljeno: 21.11.2025 |             |                   |        |           |
| Org. jed.             | Jed. u drž. | Redni broj        | Prilog | Ujednost. |
|                       |             | 06-333/25-10119/3 |        | 5         |

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

Broj: 917-dj-3069/2025

12.11.2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,  
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Ul. IV Proleterske brigade broj 19  
PODGORICA

Veza: Vaš zahtjev broj 06-333/25-10119/3 od 04.11.2025. godine.

Poštovani,

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

Srdačan pozdrav.

Prilog:  
Kao u tekstu.



Načelnik,  
Mrdan Kovačević





Crna Gora  
Uprava za nekretnine  
Područna jedinica Bar

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

Broj: 917-dj-3069/2025

12.11.2025. godine

### SLUŽBENA ZABILJEŠKA

Veza: Vaš zahtjev i broj 06-333/25-10119/3 od 04.11.2025. godine

Shodno Vašem zahtjevu za izdavanje listova nepokretnosti i kopije plana za kat, parcele broj 4670/1 i 4671 K.O. Novi Bar, u prilogu Vam dostavljamo traženo.

S poštovanjem,

Prilog:

- kopija plana;
- list nepokretnosti broj 152 K.O. Novi Bar.



Upravišeno službeno lice,  
Vesna Kicović, ing. geodezije



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

## CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-37720/2025

Datum: 12.11.2025.

KO: NOVI BAR

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

## LIST NEPOKRETNOSTI 152 - IZVOD

| Podaci o parcelama |         |             |            |             |                              |                                 |            |                         |        |
|--------------------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|---------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| Broj               | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potex ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
| 4670               | 1       |             | 19<br>59   | 30/04/2025  | Bjelili                      | Livlad 1. klase                 |            | 24260                   | 181.93 |
| 4670               | 1       | 1           | 20<br>78   |             | Topolica                     | Pomoćna zgrada                  |            | 792                     | 0.00   |
| 4670               | 1       | 2           | 20<br>78   | 24/03/2021  | Topolica                     | Poslovna zgrada u vlasništvu    |            | 96                      | 0.00   |
| 4670               | 1       | 3           | 19<br>59   |             | Bjelili                      | Objekat u izgradnji             |            | 74                      | 0.00   |
| 4671               |         |             | 19<br>59   |             | Bjelili                      | Voćnjak 1. klase                |            | 750                     | 31.58  |
|                    |         |             |            |             |                              |                                 |            | 25972                   | 213.52 |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |                                                       |  |               |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------|--|---------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto                 |  | Obim prava    |
| 0000002010666                 | - CRNA GORA -<br>UL JOVANA TOMAŠEVIĆA BB PODGORICA    |  | Svojina       |
| 6010000063091                 | - - VLAĐA CRNE GORE<br>UL. KARADJORDJEVA BB PODGORICA |  | Raspodjeljeno |

| Podaci o objektima i posebnim djelovima |             |                                         |                     |                           |                                                                      |
|-----------------------------------------|-------------|-----------------------------------------|---------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Broj Podbroj                            | Broj zgrade | Način korišćenja Osnov sticanja Sadržaj | PD Godina izgradnje | Spratnost/ Sprat Površina | Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto                       |
| 4670                                    | 1           | 1                                       | 0                   | P<br>792                  | 171<br>KNEŽEVIĆ ANDRO BRANISLAV 2506962280038<br>Bjelići BB BAR Bar  |
| 4670                                    | 1           | 1                                       | 1                   | P<br>72                   | 171<br>DABANOVIĆ PETAR NIKOLA 2403948220010<br>BLINDEN ST.5 SP.1 Bar |
| 4670                                    | 1           | 1                                       | 2                   | P<br>70                   | 171<br>DESPOTOVIĆ DANIJELA 6010000058319<br>BAR BAR Bar              |
| 4670                                    | 1           | 1                                       | 3                   | P<br>63                   | 171<br>DESPOTOVIĆ PETAR DANIJELA 1605964177670<br>Bjelići BB Bar     |
| 4670                                    | 1           | 1                                       | 4                   | P<br>40                   | 171<br>MILANKOVIĆ LINA 6010000058321<br>BAR BAR Bar                  |
| 4670                                    | 1           | 1                                       | 5                   | P<br>37                   | 171<br>JELIĆ DARKO 6010000058322<br>BAR BAR Bar                      |
| 4670                                    | 1           | 1                                       | 6                   | P<br>37                   | 171<br>JELIĆ DARKO 6010000058322<br>BAR BAR Bar                      |

Datum i vrijeme: 12.11.2025, 13:43:25

1 / 3

| Podaci o objektima i posebnim djelovima |         |             |                                               |                           |                              |                                                                                                       |
|-----------------------------------------|---------|-------------|-----------------------------------------------|---------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Broj                                    | Podbroj | Broj zgrade | Način korišćenja<br>Osnov sticanja<br>Sobnost | PD<br>Godina<br>Izgradnje | Spratnost/ Sprat<br>Površina | Prava<br>Vlasnik ili nosilac prava<br>Adresa, Mjesto                                                  |
| 4670                                    | 1       | 1           | Stambeni prostor                              | 7                         | P<br>62                      | Korisnik<br>FERATOVIĆ MEHMED 171<br>2506957227406<br>BAR BAR Bar                                      |
| 4670                                    | 1       | 1           | Stambeni prostor                              | 8                         | P<br>62                      | Korisnik<br>JU SREDNJA STRUČNA ŠKOLA 171<br>0000002003058<br>MJEŠI BB Bar                             |
| 4670                                    | 1       | 1           | Stambeni prostor                              | 9                         | P<br>63                      | Korisnik<br>BAJIĆ BOŽANA 171<br>6010000058324<br>BAR BAR Bar                                          |
| 4670                                    | 1       | 1           | Stambeni prostor                              | 10                        | P<br>66                      | Korisnik<br>KRAGULJ MILAN 171<br>6010000058325<br>BAR BAR Bar                                         |
| 4670                                    | 1       | 1           | Stambeni prostor                              | 11                        | P<br>66                      | Korisnik<br>SAVIĆ MIRKO 171<br>6010000058326<br>BAR BAR Bar                                           |
| 4670                                    | 1       | 1           | Stambeni prostor<br>PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA   | 12                        | P<br>66                      | Korisnik<br>JOVANOVIĆ VIDOSAV 171<br>0207967789511<br>SNEŽANA<br>ul.Vojvode Marka Djurđevića br.3 Bar |
| 4670                                    | 1       | 2           | Poslovne zgrade u vlasništvu<br>KUPOVINA      | 0                         | P<br>96                      | Korisnik<br>NOVAKOVIĆ RANKO DEJAN 171<br>1804975210273<br>UL.VUKA KARADŽIĆA BR.17 Podgorica 0         |
| 4670                                    | 1       | 2           | Poslovni prostor<br>KUPOVINA                  | 1                         | P<br>85                      | Korisnik<br>NOVAKOVIĆ RANKO DEJAN 171<br>1804975210273<br>UL.VUKA KARADŽIĆA BR.17 Podgorica 0         |
| 4670                                    | 1       | 3           | Objekat u izgradnji                           | 0                         | 74                           | Korisnik<br>JU SREDNJA STRUČNA ŠKOLA 171<br>0000002003058<br>MJEŠI BB Bar                             |

| Podaci o teretima i ograničenjima |         |             |    |            |                  |                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------|---------|-------------|----|------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Broj                              | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa<br>Vrijeme upisa                                                                                                                                                                                                 |
| 4670                              | 1       | 1           | 10 | 1          | Stambeni prostor | 20/11/2024<br>9:35                                                                                                                                                                                                           |
|                                   |         |             |    |            |                  | Zabilješka postupka<br>ZABILJEŽBA POSTUPKA VANREDNOG<br>PREISPITIVANJA PRESUDE UPRAVNOG SUDA BR.<br>3235/2023 OD 02.09.2024. GODINE, POKRENUTOG<br>PRED VIŠOVM SUDOM CG PO BROJEM UVP.BR.<br>883/2024 OD 04.11.2024. GODINE. |

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


  
 Mrđjan Kovačević, dipl.pravnik

| SPISAK PODNJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA |              |                       |                  |                                            |                                                                                                         |
|-----------------------------------------------|--------------|-----------------------|------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Br. parcele<br>podbroj                        | Zgrada<br>PD | Predmet               | Datum i vrijeme  | Podnosilac                                 | Sadržina                                                                                                |
| 4670/1                                        | 1<br>6       | 102-2-919-3244/1-2022 | 06.07.2022 14:08 | ADV. BRALETIĆ ŽELJKO,<br>ZA JELIĆ DARKA    | ZA UKNUIZBU PRESUDE KO NOVI BAR<br>LIST 152, KAT.P. 4670/1 PD 6                                         |
| 4670/1                                        | 1<br>8       | 102-2-919-4115/1-2022 | 23.08.2022 08:10 | ČOSO JAGODA                                | ZA UKNUIZBU RJEŠENJA O KORISĆENJU<br>STANA KO NOVI BAR LIST 152, KAT.P.<br>4670/1 PD 8                  |
| 4670/1                                        | 1<br>8       | 102-2-919-6507/1-2025 | 13.10.2025 13:59 | ADV. ŠUPLJEGLAV<br>ŽELJKO, ZA ČOSO         | ZA UKNUIZBU PRAVA KORISĆENJA KO<br>NOVI BAR LIST 152, KAT.P. 4670/1 PD 8                                |
| 4670/1                                        | 1<br>10      | 102-2-919-3245/1-2022 | 06.07.2022 14:11 | ADV. BRALETIĆ ŽELJKO,<br>ZA KRAGULJ MILANA | ZA UKNUIZBU PRESUDE KO NOVI BAR<br>LIST 152, KAT.P. 4670/1 PD 10 OBJEKAT<br>POLJOPRIVREDNE ŠKOLE DAT NA |



CRNA GORA.

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 917-dj-3069/2025

Datum: 12.11.2025.



Katastarska opština: NOVI BAR

Broj lista nepokretnosti:

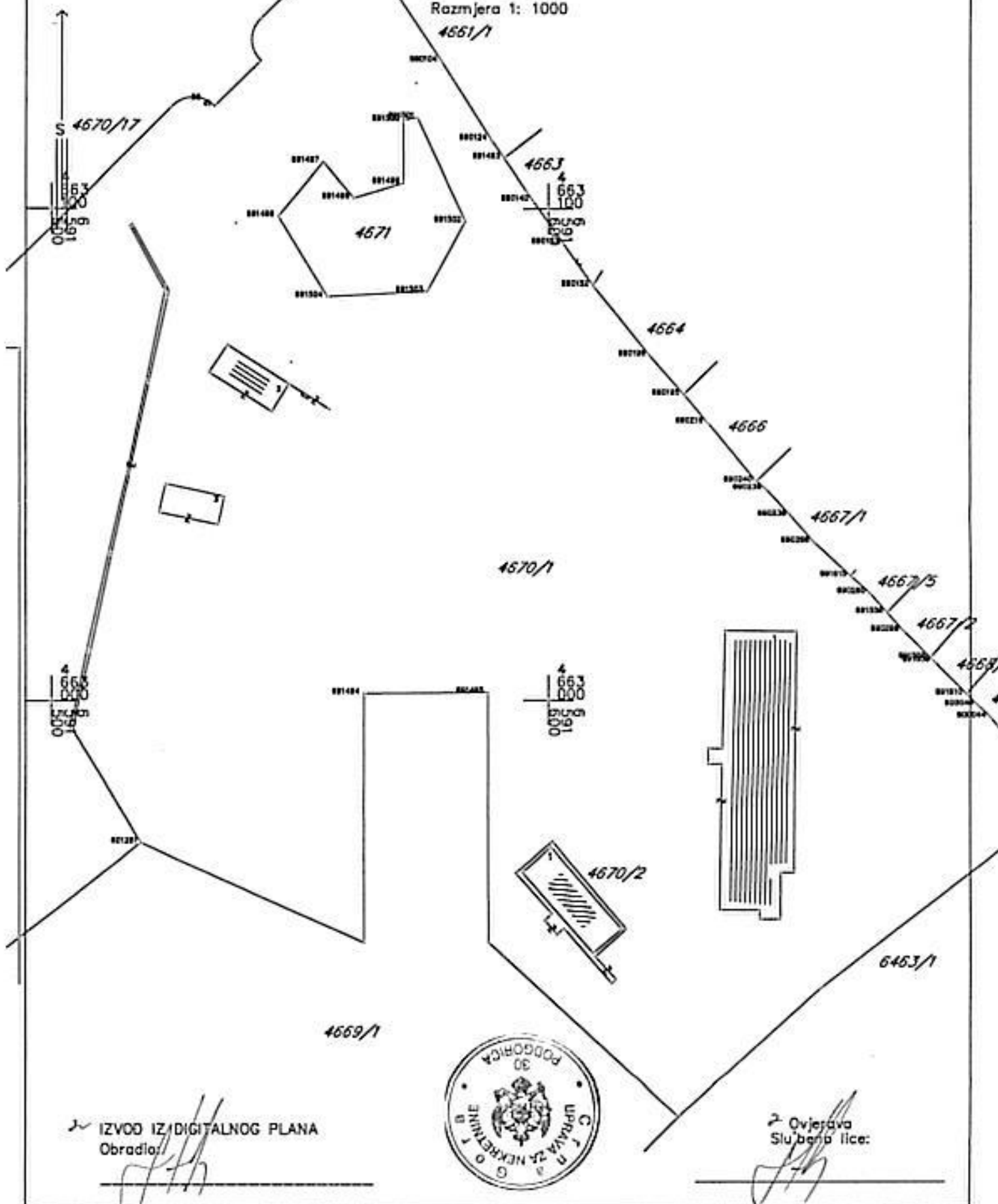
Broj plana: 9,10,13,14

Parcele: 4670/1, 4671

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

4661/1



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

2. Ovjera  
Službeno lice:



Crna Gora  
Opština Bar  
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj

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

|                       |          |         |          |            |
|-----------------------|----------|---------|----------|------------|
| Primljeno: 19-11-2025 |          |         |          |            |
| Dag. red.             | Sl. list | Opština | Sl. list | Vrijednost |
| 06-333/21-10-119/3    |          |         |          |            |

Broj: UPI 14-341/25-613/1

Bar, 12.11.2025. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20, 140/22), člana 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora („Sl. list Crne Gore“, br. 19/25), a u vezi sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22, 04/23) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), izdaje sledeće:

## R J E Š E N J E

Utvrđuju se saobraćajno-tehnički uslovi za priključenje na javni put, za potrebe izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekta/objekata na urbanističkim parcelama UP 71, UP 72 i UP 73, namjene stanovanje veće gustine, u zoni „C“, u zahvatu izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Topolica-Bjeliši“ („Sl. list Crne Gore-opštinski propisi“, br. 32/16), pri čemu se: UP 71 sastoji od dijela katastarske parcele broj 4670/1 i dijela katastarske parcele broj 4671, KO Novi Bar; UP 72 se sastoji od dijela katastarske parcele broj 4670/1, KO Novi Bar; UP 73 se sastoji od dijela katastarske parcele broj 4670/1, KO Novi Bar, opština Bar:

### I. Opšti saobraćajno-tehnički uslovi

Urbanističke parcele na kojima je planirana izgradnja objekata ne ostvaruju kontakt sa postojećim opštinskim putevima. Jedina mogućnost pristupa istim je sa DUP-om predviđenih saobraćajnica, radnog naziva „Ulica TB3“, „Ulica TB 5“ i „Ulica TB6“, po DUP-u „Topolica-Bjeliši“-izmjene i dopune, pri čemu UP 72 ima definisano mjesto priključenja na planiranu saobraćajnicu „Ulicu TB3“, UP 71 ima mogućnost pristupa sa planiranih saobraćajnica „Ulica TB5“ i „Ulica TB6“, dok UP 73 ima mogućnost pristupa sa planirane saobraćajnice „Ulica TB6“. U skladu sa navedenim, saobraćajne priključke na lokaciji na kojoj je planirana izgradnja objekata je moguće realizovati tek nakon izgradnje DUP-om predviđenih saobraćajnica. Ukoliko je planirano udruživanje urbanističkih parcela, poželjno je formiranje jednog saobraćajnog priključka. U suprotnom, za svaku urbanističku parcelu moguće je formirati maksimalno jedan saobraćajni priključak (kolski ulaz/izlaz).

### II. Posebni saobraćajno-tehnički uslovi:

1. Saobraćajni priključak projektovati na adekvatnom odstojanju od raskrsnice;
2. Širinu kolskog ulaza/izlaza planirati tako da je obezbijeđena prohodnost mjerodavnog vozila;
3. Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta, odnosno u zavisnosti od planiranog sadržaja na parceli;
4. Radijuse krivina pri ulasku/izlasku na UP dimenzionisati prema normativima za usvojeno mjerodavno vozilo;
5. Saobraćajni priključak na parcelu se projektuje ravno na koti priključenja u dužini od min. 5,00m. U tom slučaju, u obračun od 5,00m se računaju dimenzije javnih površina do saobraćajnice na koju se urbanistička parcela priključuje;
6. Na priključku na javni 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 priključku na javni put projektovati horizontalnu i vertikalnu signalizaciju. Režim saobraćaja na priključku i prilaznom putu mora biti usklađen sa režimom saobraćaja na javnom putu;
10. Obavezan dio tehničke dokumentacije je projekat saobraćajne infrastrukture i projekat saobraćajne signalizacije i opreme, u skladu sa članom 9 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br.19/25), koji mora biti urađen u skladu sa važećim standardima, tehničkim uputstvima i normativima iz predmetne oblasti.

### O b r a z l o ž e n j e

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, obratilo se ovom Sekretarijatu zahtjevom broj 06-333/24-10119/4 od 04.11.2025. godine, zavedenim u Opštini Bar, pod brojem UPI 14-341/25-613 od 10.11.2025. godine, za izdavanje saobraćajnih uslova u postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata/ata na urbanističkim parcelama UP71, UP72, UP73, u zoni „C“, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Topolica-Bjeliši“ („Sl. list Crne Gore-opštinski propisi“, br. 32/16), opština Bar.

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

Članom 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 082/20, 140/22) 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 8 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 19/25) je propisano da se urbanističko-tehnički uslovi preuzimaju sa Geoportala organa državne uprave nadležnog za poslove uređenja prostora i izgradnje objekata. Stavom 6 istog člana je propisano da tehničke uslove, koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije pribavlja privredno društvo, pravno lice, odnosno preduzetnik koje izrađuje tehničku dokumentaciju, odnosno investitor.

Članom 143 Zakona o uređenju prostora („Sl. list Crne Gore“, br. 19/25) je propisano da će se Geoportal sa urbanističko-tehničkim uslovima uspostaviti u roku od devet mjeseci od dana stupanja na snagu Zakona. Stavom 2 citiranog člana je propisano da će, do uspostavljanja Geoportala, urbanističko-tehničke uslove izdavati Ministarstvo, u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/19, 82/20, 86/22 i 4/23).

Članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23) je propisano da uslove koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana pribavlja Ministarstvo. Shodno članu 5 stav 1 alineja 16 Zakona, organ za tehničke uslove je, pored ostalih, organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja.

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

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

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



Samostalni savjetnik II za saobraćaj,

Milan Andrijašević