



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: 08-332/23-10944/6

Podgorica, 20.06.2024. godine

**KAĆA D.O.O.**

**BAR**  
Polje BB

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/23-10944/6 od 20.06.2024. godine, za izgradnju novog objekta, u okviru površina za centralne djelatnosti na lokaciji katastarske parcele 3462 KO Polje odnosno urbanističke parcele UP 3462, Blok 8, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Polje – Zaljevo" ("Sl.list Crne Gore" – opštinski propisi br.27/12), Opština Bar.



**MINISTAR**  
Janko Odović

Dostavljeno:

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

## URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	<b>Broj: 08-332/23-10944/6</b> <b>Podgorica, 20.06.2024. godine</b>	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva <b>KAĆA D.O.O. iz Bara</b> , izdaje:	
3.	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju novog objekta, u okviru površina za centralne djelatnosti na lokaciji katastarske parcele 3462 KO Polje odnosno urbanističke parcele <b>UP 3462, Blok 8</b> , u zahvatu <b>Detaljnog urbanističkog plana "Polje – Zaljevo"</b> ("Sl.list Crne Gore" – opštinski propisi br.27/12), Opština Bar.	
5.	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>KAĆA D.O.O. iz Bara</b>
6.	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>	
	<p>Predmetna lokacija <b>UP 3462, Blok 8</b>, nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Polje - Zaljevo u Baru.</p> <p>Prema grafičkim priložima broj D1. "Topografsko-katastarska podloga sa granicom plana" i 01. " Postojeća namjena površina" na predmetnoj lokaciji <u>su evidentirani postojeći objekti:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>-Zgrada br. 1- Porodična stambena zgrada spratnosti P u postojećoj mješovitoj namjeni- stanovanje i proizvodnja.</li><li>-Zgrada br. 2- Pomoćna zgrada spratnosti P u postojećoj mješovitoj namjeni- stanovanje i proizvodnja.</li></ul> <p>• Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 410-prepis KO Polje od 09.05.2024.godine na katastarskoj parceli 3462 upisano je:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Dvorište od 500m<sup>2</sup>;</li><li>- Voćnjak 2. klase od 1251m<sup>2</sup>;</li><li>- Njiva 2. klase od 150m<sup>2</sup>;</li><li>- Zgrada br. 1: porodična stambena zgrada spratnosti P od 118m<sup>2</sup>;</li><li>- Zgrada br. 2: pomoćna zgrada spratnosti P od 5m<sup>2</sup>.</li></ul>	

Za rušenje postojećih objekata potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspekcijском organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17,044/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22).

### ► Prirodne karakteristike planskog područja

#### **Položaj u prostoru**

Granice plana su: na zapadu ulica paralelno željezničkoj pruzi, na sjeveru i istoku magistralni put bar – Ulcinj, a na jugu podnožje brda Volujica. Teren se prostire od 11mnnv u jugozapadnom dijelu prema brdu Volujica i Luki Bar, do 43mnnv u zoni uz magistralu. Teren je zbog malih nagiba povoljno eksponiran. Nagib terena je uglavnom do 3%. izuzev lokalno u podnožju brda Volujica i u zoni brežuljka Lobrena.

#### **Klima**

Klima ima karakteristike sredozemne klime, sa preovlađujućim uticajem maritimnih masa, ali i čestim prodorima kontinentalnih vazdušnih masa, pogotovo u zimskom periodu. Osnovne odlike mediteranske klime su blage zime, dugotrajna topla ljeta, jeseni prijatne, duge i toplije od proljeća. U toku 300 dana godišnje ovdje vladaju srednje mjesečne temperature iznad 10°C, a u toku 6 mjeseci, tempera ture su više od 15°C. Ovo primorje po svakom kvadratnom kilometru dnevno, tokom leta, primi oko 7 miliona kilovat časova, što je ogroman toplotni potencijal koji u uslovima dugog vegetacionog perioda i drugih činilaca omogućava uzgoj raznovrsnih poijoprivrednih kultura. Medjutim, ograničavajući faktor u pogledu poljoprivrednih aktivnosti jeste nedostatak padavina u vegetacionom periodu, te je neophodno navodnjavanje mnogih kultura. Isto tako, jedan od ograničavajućih faktora za uzgoj citrusa, pored hladnih i jakih vjetrova, je i pojava temperatura ispod 0°C (godišnje 4-9 dana), naročito u Barskom polju.

Srednja godišnja temperatura je 15,6°C -najviše srednje mjesečne temperature su u julu i avgustu (23,4 i 23,1°C), a najniže u januaru i februaru (8,3 i 8,9°C), dok srednje maksimalne temperature idu i do 28°C, a srednje minimalne se spuštaju i do 1,5°C. Srednja godišnja relativna vlažnost vazduha ima vrijednost do oko 70% u zoni grada Bara, sa tendencijom porasta vlažnosti sa posrastom nadmorske visine.

U prosjeku godišnje se u primorskom dijelu opštine do oko 200 metara apsolutne visine izlučuje do oko 1400 do 1500 mm padavina. Ovo su prostori gde se izlučuju najmanje količine padavina u okviru opštine Bar.

U toplijem periodu godine (april-septembar) izluči se 400 do preko 800mm padavina, a u hladnijem periodu (oktobar-mart) 1000 do 2000mm padavina. Ljeta su sušna, a zime sa više padavina. U julu se izlučuje do 130mm padavina, a u avgustu i do 200mm padavina. Najveće količine padavina izluče se u novembru i februaru a najmanje jula i avgusta.

Barsko područje se odlikuje vrlo dugim trajanjem insolacije. Prosječna godišnja oblačnost (u desetinama pokrivenosti neba) iznosi 4,5. Najveća oblačnost je u toku zime, a nešto manja drugom polovinom jeseni i prvom polovinom proleća, a najmanja ljeti, odnosno od početka jula do kraja septembra. Osunčanost je u suprotnosti sa

oblačnošću i za Opštinu Bar prosječan godišnji broj sunčanih sati iznosi oko 2500 časova. (oko 7 časova dnevno).

U primorskom dijelu opštine najveću jačinu i čestinu javljanja ima levant, vjetar iz sjever oistočnog pravca. Znatno manju čestinu imaju vjetrovi iz ostalih pravaca: pulenat iz pravca zapada, maestral iz pravca sjever ozapada, jugo iz pravca juga i jugoistoka i tramontana (bura) iz pravca sjevera.

### **Geološka građa terena**

Teren je izgrađen od vodopropusnih i vodonepropusnih stijena kvartarne starosti, među kojima su:

- aluvijalni šljunkovi i pijeskovi (u zapadnom i središnjem dijelu teritorije), zatim
- aluvijalne gline, šljunkovi i pijeskovi (u sjeverozapadnom i zapadnom djelu),
- aluvijalne i proluvijalne gline koje su češće izmješane sa sitnom drobinom heterogenog sastava (u istočnom dijelu Donjeg Zaljeva)
- gline sa znatnom količinom drobine heterogenog sastava, aluvijalnog i proluvijalnog porijekla (u sjevernom, kao i istočnom djelu uz istočnu granicu područja),
- proluvijalna droбина sa glinom i šljunkom (u sjevernom djelu),
- dok je brijeg Lobrenac izgrađen od fliša, laporaca, glinaca, peščara, konglomjerata.

### **Hidrogeološke i hidrološke odlike terena**

- a. dobrovodopropusne stijene intergranularne poroznosti: aluvijalni šljunkovi i pijeskovi (u zapadnom i središnjem dijelu teritorije),
- b. kompleks vodopropusnih i vodonepropusnih stijena intergranularne poroznosti: aluvijalne gline, šljunkovi i pijeskovi (u sjeverozapadnom i zapadnom djelu) i aluvijalno - dijeluvijalna droбина sa glincima i šljunkovima (u sjevernom djelu područja sjeverno od Lobrenca),
- c. vodoneproučne stijene: flišne zone (uz sjevernu granicu područja i brijeg Lobrenac) i gline sa znatnom količinom drobine heterogenog sastava, aluvijalnog i proluvijalnog porijekla (u sjevernom i istočnom djelu).

### **Inženjersko - geološke odlike terena**

U inženjersko - geološkom pogledu svi tereni na području obuhvaćenom DUP-om izgrađeni su od vezanih, poluvezanih i nevezanih stijena.

Prema nosivosti, područje je moguće razdeliti na sljedeće zone:

flišne zone koje grade brežuljkasti teren izgradjene iz poluvezanih stijena imaju vrlo različitu nosivost. Flišne raspadine na padinama imaju manju nosivost od nosivosti proluvijalne, glinovite drobine u perifernim dijelovima polja gde iznosi 75-250 kPa.

Zonu u donjem toku Rikavca, koja je izgradjena iz aluvijalnih šljunkovito-peskovitih nanosa ima najveće nosivosti koje iznose 200 do 400 kPa.

Područje pokriveno veštačkim nasipima, obično iz krečnjačke drobine, u zoni magistrale, ima nosivost 120 do 250 kPa.

Obodni djelovi polja od proluvijalnih glinovitih naslaga su nosivosti 75-200 kPa.

Za istočni dio polja (Donje Zaljevo) kojeg izgradjuju aluvijalne i proluvijalne gline ne postoji dovoljno podataka za tačniju procjenu nosivosti. Na osnovu podataka bušotina B-85 i 86 nosivost tog dela polja iznosi 100-200 kPa.

Teren je u prirodnim uslovima i pri izvođenju radova u njemu, uglavnom stabilan u Polju i Donjem Zaljevu, ali se na obodu u flišnim zonama ka Čelugama javljaju uslovno stabilni tereni (gde svako zasecanje, raskvašavanje ili novo opterećenje

može izazvati bubrenje glina i deformacije reljefa), koji zbog blizine aktivnih i umirenih klizišta, kontakta različitih litoloških sredina i većeg učešća glinovite komponente mogu na većim nagibima postati nestabilni. U stabilnim i uslovno - stabilnim terenima neophodna su detaljna ispitivanja geomehanike tla koja će prethoditi projektovanju, građenju, eksploataciji i održavanju objekata.

#### **Seizmička aktivnost terena**

Prema rezultatima STUDIJE PRIRODNIH KARAKTERISTIKA OPŠTINE BAR rađene za potrebe izrade GUP-a Bara i na osnovu podataka o zemljotresima koji su praćeni nekoliko stotina godina unazad, a u novije vreme i na bazi detaljnih podataka o zemljotresu, vjerovatnoća pojava zemljotresa za stogodišnji period sa maksimalnim mogućim intenzitetom na ovom području je  $9^\circ$  po MCS skali i sa magnitudom od  $7,4^\circ$  (po Rihteru), za teritoriju planskog područja i opštine Bar iznosi 63%. Analizom učestalosti pojavljivanja maksimalnih ubrzanja tla, kod zemljotresa koji su do sada zabeleženi, može se očekivati u sljedećih 100 godina maksimalno ubrzanje (na osnovnoj steni) od  $0,177 g^1$ , što odgovara intenzitetu zemljotresa od  $8,3^\circ$  MM skale). Analizirajući seizmološke karakteristike barskog područja, uočava se da se, praktično, najveća opasnost od jačih zemljotresa može se očekivati na prostoru Barskog polja i obodnih i obodnih padina, odnosno na prostoru koji je, istovremeno, po velikom broju drugih kriterijuma, najpogodniji za život. Cijelo barsko primorje je ugroženo pojavom zemljotresa sličnog očekivanog intenziteta.

*Prostor ovog plana spada u zonu IX-og stepena seizmičkog intenziteta MCS skale sa koeficijentima seizmičnosti  $k_s=0,10$  do  $k_s=0,14$ .*

#### **Podobnost terena za urbanizaciju**

U okviru inženjersko geoloških i seizmogeoloških istraživanja za potrebe izrade GUP-a Bara izvršeno je i izdvajanje terena po podobnosti za urbanizaciju. Rezultat kategorizacije pretstavlja karta podobnosti terena za urbanizaciju sa legendom koja se nalazi u sastavu kataloga karata (U-karta, knjiga III). Osnovni kriterijumi za izradu karte podobnosti bili su: ugao nagiba padina (naklonski ugao), stabilnost terena, nosivost tla, litogenetska vrsta i inženjersko-geološke osobine stijena, dubina do nivoa podzemne vode i seizmičnost terena.

Vjerovatnoća pojava zemljotresa za stogodišnji period sa maksimalnim mogućim intenzitetom na ovom području je  $9^\circ$  po MCS skali i sa magnitudom od  $7,4^\circ$  (po Rihteru), za teritoriju planskog područja i opštine Bar iznosi 63%.

Analizom učestalosti pojavljivanja maksimalnih ubrzanja tla, kod zemljotresa koji su do sada zabeleženi, može se očekivati u sljedećih 100 godina maksimalno ubrzanje (na osnovnoj steni) od  $0,177 g^1$ , što odgovara intenzitetu zemljotresa od  $8,3^\circ$  MM skale<sup>2</sup>).

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

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

7.	<b>PLANIRANO STANJE</b>
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>
	<p>Predmetna lokacija <b>UP 3462, Blok 8</b>, je prema grafičkom prilogu "02. Plan Namjene površina" planirana za centralne djelatnosti (CD).</p> <p><b>Namjena parcele</b>  Namjena parcele definiše se kroz osnovnu namjenu objekta i kroz djelatnosti koje su pored osnovne dozvoljene u objektu uz određene uslove.  <u>Ukoliko parcela – lokacija obuhvata dvije različite namjene, parametri se određuju na osnovu pretežne namjene (koja zauzima 51% parcele/lokacije i više).</u></p> <p><b>Centralne djelatnosti</b>  Površine za centralne djelatnosti služe pretežno smještanju komercijalnih firmi kao i centralnim institucijama privrede, uprave i kulture. Dopušteni su: poslovni i kancelarijski objekti, prodavnice, zanatske radnje, ugostiteljski objekti i objekti za smještaj, drugi privredni objekti, koji ne predstavljaju bitnu smetnju, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti za društvene djelatnosti. Izuzetno mogu se dopustiti: stambeni objekti i stanovi, trgovački centri i benzinske pumpe.</p> <p><b>Centralne djelatnosti (CD) - komercijalni sadržaji, centralne institucije privrede, uprava i kultura, stanovanje - dijelovi urbanističkih cjelina 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 i cijeli blok 11</b>  Ove namjene su planirane uz glavne saobraćajnice, u pojasu približne širine 55,0 do 130,0m. Na ovom prostoru je planirano postepeno formiranje poslovno komercijalne zone u skladu sa urbanističkim parametrima za zone srednje i velike gustine. Dozvoljena je izgradnja poslovnih i komercijalnih objekata, zatim ugostiteljski objekti, trgovački centri, objekti za smještaj, objekti za upravu i administraciju, kulturu, zdravstvo, sport i rekreaciju (fiskulturne i fitness dvorane sa pratećim sadržajima), vjerski objekti i ostali društveni sadržaji. Planirani su takođe stambeni objekti sa djelatnostoma i bez njih i stanice za snabdijevanje gorivom (uz obavezu dobijanja uslova i saglasnosti u skladu sa Zakonom).</p> <p><u>Urbanistički parametri za sadržaje centralnih djelatnosti su sljedeći:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• indeks izgrađenosti do 2,5,</li> <li>• indeks zauzetosti do 0,50,</li> <li>• procjenat ozelenjenih površina na parceli do 20%,</li> <li>• najveća spratnost P+5 (šest nadzemnih etaža)</li> <li>• udaljenost objekata od bočnih granica parcele <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1/4h objekta u odnosu na fasadu sa stambenim/poslovnim prostorijama, ne manje od 4,0m</li> <li>- 1/8h objekta u odnosu na fasadu sa pomoćnim prostorijama, ne manje od 3,0m</li> </ul> </li> <li>• izgradnja objekata na granici parcele (ili jednostrano uzidanih objekata) je moguća isključivo uz saglasnost vlasnika susjedne parcele</li> <li>• broj parking mjesta obezbjediti u skladu sa normativima korigovanim u odnosu na stepen korekcije za Bar (koji iznosi 0,5): <ul style="list-style-type: none"> <li>- 15 PM/1.000m<sup>2</sup> površine poslovanja (lokalni uslovi 5-20PM)</li> </ul> </li> </ul>

- 30 PM/1.000m<sup>2</sup> površine trgovine (lokalni uslovi 5-20PM)
- 60 PM/1.000m<sup>2</sup> površine restorana (lokalni uslovi 20-100PM),
- 8 PM /1.000m<sup>2</sup> stambene površine (lokalni uslovi 6-9PM),
- 15 PM/1.000m<sup>2</sup> površine hotela (objekata smještaja) (lokalni uslovi 10-20PM),
- 12PM/100 posjetilaca za sportske dvorane
- potrebe za parkiranjem vozila rješavati isključivo na sopstvenoj parceli u garaži u okviru objekta, ili na slobodnom prostoru na parceli,
- garažu predvidjeti u suterenskom ili podrumskom dijelu objekta,
- garažu graditi isključivo u okviru zone građenja, tako da ne prelazi zadatu građevinsku liniju.
- podrum se ne može koristiti kao koristan prostor, već samo za pomoćne prostorije, (ostave, podstanice za grejanje, radionice),
- ukoliko parcela – lokacija obuhvata dvije različite namjene, parametri se određuju na osnovu pretežne namjene (koja zauzima 51% parcele/lokacije i više),
- ukoliko je površina parcele manja od zadate Planom (400,0m<sup>2</sup> ), moguća je izgradnja objekata u skladu sa sljedećim parametrima:
  - indeks izgrađenosti do 1,2,
  - indeks zauzetosti do 0,4,
  - najveća spratnost P+2+Pk.
- Planom je predviđena mogućnost objedinjavanja više katastarskih parcela u jednu urbanističku parcelu,
- materijalizacija: obradu fasada predvidjeti od prirodnog autohtonog kamena i maltera bijele ili druge pastelne (svijetle) boje. Afirmisati upotrebu prirodnih materijala, što podrazumjeva upotrebu drveta za izradu pergola, sjenila na terasama, ograda, mobilijara, škura na prozorima i sl, uz mogućnost upotrebe i savremenih materijala,
- planirati energetske efikasnu gradnju,
- pejzažno uređenje bazirati na potpunoj povezanosti sa okolnim prostorom, kako estetski, tako i funkcionalno. Dati prednost autohtonim botaničkim vrstama i zatečenoj vegetaciji pri izboru hortikulturnog rješenja.

## 7.2. Pravila parcelacije

Shodno grafičkim priložima "03. Plan parcelacije" i "4-1. Plan regulacije" predmetna lokacija **UP 3462, Blok 8**, se sastoji od katastarske parcele broj 3462 KO Polje. Površina UP 3462 iznosi cca 1878m<sup>2</sup>.

### Opšti uslovi za parcelaciju i preparcelaciju

Parcele saobraćajnica definisane su analitičko-geodetskim elementima za obeležavanje. Na ovaj način su definisani blokovi – urbanističke cjeline, koje su sastavljene iz postojećih katastarskih parcela (cijelih ili njihovih dijelova).

### Opšta pravila za parcelaciju u okviru urbanističkih blokova:

- Urbanistička parcela je dio prostora koji obuhvata jednu ili više katastarskih parcela, ili njihovih dijelova i koju zadovoljava uslove za izgradnju propisane ovim planom.
- Urbanističku parcelu formirati na osnovu smjernica utvrđenih ovim planom, za svaku pojedinačnu zonu, odnosno namjenu.
- Minimalna površina urbanističke parcele (lokacije) iznosi 400,0m<sup>2</sup> , osim za površine i objekte školstva i socijalne zaštite, čiju površinu treba uskladiti sa uslovima iz Plana.

- Katastarske parcele koje su manje od Planom dozvoljenog minimuma mogu biti urbanističke parcele i mogu se koristiti za izgradnju pod posebno definisanim parametrima za svaku pojedinačnu namjenu, uz preporuku da se objedine sa susjednim parcelama.
- Površina novoformirane urbanističke parcele ne može biti manja od planom zadate za određenu namjenu, odnosno zonu u kojoj se nalazi.
- Dozvoljeno je ukрупnjavanje parcela spajanjem dve ili više parcela, ili podjela velikih parcela na manje urbanističke parcele, u skladu sa uslovima iz ovog plana koji se odnose na najmanju površinu parcele.
- Spajanjem parcela važeća pravila izgradnje za planiranu namjenu i cjelinu se ne mogu mijenjati, a kapacitet se određuje prema novoj površini urbanističke parcele.
- Podjelom postojećih parcela mogu se formirati dvije ili više novih urbanističkih parcela, pod uslovom da površina urbanističke parcele ne bude manja od Planom dozvoljenog minimuma za svaku pojedinačnu namjenu,
- Urbanistička parcela (lokacija) za izgradnju ili rekonstrukciju objekata može se odrediti u skladu sa uslovima iz Plana i za dio urbanističke parcele čija površina ne može biti manja od 400m<sup>2</sup>, nezavisno od vlasništva nad njenim preostalim dijelom, pod uslovom da je za istu obezbijeđen pristup s gradske saobraćajnice ili javnog puta.
- U okviru urbanističkih blokova - cjelina gdje je predviđena izgradnja internih kolskih pristupa parcelama, parcelaciju uskladiti sa rješenjem saobraćaja i na osnovu međusobnog dogovora korisnika parcela.
- Svaka urbanistička parcela mora imati obezbijeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta.
- U okviru urbanističkih blokova gdje je predviđena izgradnja internih kolskih pristupa urbanističkim parcelama (lokacijama), parcelaciju uskladiti sa rješenjem saobraćaja i na osnovu međusobnog dogovora korisnika parcela.

Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planskim dokumentom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem, prilikom izdavanja urbanističko - tehničkih uslova.

Napomena: Urbanističke parcele prikazane u ovom planu odgovaraju katastarskim parcelama. Na svim grafičkim priložima su prikazane postojeće granice katastarskih parcela koje se zadržavaju i u skladu sa Planom mogu biti definisane kao urbanističke parcele. Prikazane su takođe i granice katastarskih parcela i inicijative građana (date u posebnom grafičkom prilogu), na osnovu dostavljenih katastarsko geodetskih podloga - kopija plana pojedinih parcela (inicijative građana i primjedbe u toku Javne rasprave), a koje se mogu tretirati kao urbanističke, u skladu sa uslovima iz ovog plana.

Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore, 044/18,043/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.



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

#### Građevinska linija

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Ovim planom su definisane sve građevinske linije na urbanističkim parcelama, u okviru uslova za svaku pojedinačnu namjenu, odnosno zonu, (minimalne udaljenosti od regulacione linije i bočnih granica parcele). Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini je prikazana opisno, grafički i koordinatama prelomnih tačaka na grafičkom prilogu "4-2. Plan regulacije", dok su građevinske linije prema susjednim parcelama definisane opisno, za svaku pojedinačnu namjenu, ili zonu (kao udaljenosti u odnosu na granicu pripadajuće parcele).

#### Prelomne tačke granice GL:

36	6591946.08	660294.09
37	6591906.02	660264.16
38	6591906.61	660260.52
39	6591923.17	660252.58
40	6591943.57	660236.48
41	6591946.69	660237.60
42	6591946.86	660236.61
43	6591999.65	660239.63

#### Regulaciona linija

Regulaciona linija dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu "4-1. Plan regulacije" i definisana koordinatama prelinih tačaka.

#### Prelomne tačke granice RL:

22	6591939.49	660302.90
42	6591896.91	660262.34
43	6591900.86	660256.78
44	6591920.32	660248.47
45	6591940.72	660234.37
46	6591946.98	660232.61
47	6591999.88	660235.64

#### Indeks zauzetosti

Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova u nivou novog- uređenog terena. Planom je definisana najveća dozvoljena zauzetost urbanističke parcele odnosno lokacije.

#### Indeks izgrađenosti

Indeks izgrađenosti je količnik ukupne građevinske bruto površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Računa se u skladu sa važećim standardima. Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno

obrađenih zidova. Bruto površina podzemnih etaža se uzima ili ne uzima u obzir zavisno od njezine namjene: ukoliko je namjena podzemnih etaža poslovna (trgovina, diskoteka ili neka druga namjena čija funkcija opterećuje parcelu infrastrukturom) onda se u ukupnu bruto građevinsku površinu računa i površina podzemne etaže, ukoliko je namjena podzemne etaže garaža, podrum ili instalaciona etaža onda se njezina površina ne uračunava u ukupnu bruto građevinsku površinu. Planom je definisana najveća dozvoljena izgrađenost urbanističke parcele odnosno lokacije.

### **Vertikalni gabarit**

Vertikalni gabarit objekta se definiše brojem etaža i/ili maksimalnim visinama iskazanim u metrima. Maksimalna visina označava mjeru koja se računa od najniže kote okolnog terena ili trotoara do najviše kote sljemena ili ravnoga krova. Vertikalni gabarit se definiše i za nadzemne i za podzemne etaže. Etaže se definišu njihovim nazivima koji proističu iz njihovoga položaja u objektu: podzemna etaža, prizemlje, sprat, potkrovlje). Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili više od 2/3 svoje visine ispod zemlje. Prizemlje je nadzemna etaža čija se visina određuje planom u zavisnosti od namjene. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje je dio zgrade ispod kosoga krova koji se koristi u skladu sa njezinom (ukupnom ili pretežnom) namjenom i funkcijom, a čija je svijetla visina na najnižem mjestu 1,5m. Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stvari. Planom je definisana najveća dozvoljena spratost, odnosno visina objekata na urbanističkoj parceli odnosno lokaciji.

### **Nivelacija**

Planirana nivelacija terena postavljena je u odnosu na nivelaciju ulične mreže iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata i uređenje prostora. Visinske kote na raskrscima ulica su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka koje se dobijaju interpolovanjem. Nivelacija svih površina je generalna, kroz izradu projektne dokumentacije ona se može preciznije i tačnije definisati u skladu sa tehničkim zahtjevima i rešenjima.

### **Opšti uslovi za izgradnju objekata**

- Objekte na urbanističkoj parceli postavljati kao slobodnostojeće ili eventualno jednostrano uzidane, odnosno dvojne objekte u slučaju kada je parcela nedovoljne širine; dozvoljena je izgradnja objekata na granici parcele uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.
- Dvorišni traktovi ne moraju biti dvojno uzidani, pri čemu je udaljenost od druge bočne granice parcele najmanje 2.5m.
- Otvaranje prozora stambenih i poslovnih prostorija na bočnim fasadama dozvoljeno je ukoliko je udaljenost od granice parcele najmanje  $\frac{1}{4}$  visine stambenog objekta, odnosno  $\frac{1}{2}$  visine objekta druge namjene (poslovanje, proizvodnja, sport).
- U stambenim zonama, kod objekata drugih namjena koji imaju veće visine (proizvodni objekti, magacini, balon sale) udaljenost ovih objekata ne sme biti manja od  $\frac{1}{2}$  visine višeg objekta.
- Visina objekta je udaljenost od nulte kote do kote vijenca i ne smije biti veća od one koja je zadata za određenu zonu. Nulta (apsolutna) kota je tačka presjeka linije terena i vertikalne ose objekta.
- Ulaze u prizemlja novoplaniranih objekata sa djelatnostima u prizemlju projektovati na nivou kote trotoara odnosno najviše 0,20m.

- Građevinski elementi na nivou prizemlja poslovnih i stambenih objekata koji imaju lokale u prizemlju, a nalaze sa na regulaciji bloka mogu preći građevinsku liniju najviše:
  - transparentne bravarske konzolne nadstrešnice - 2.0m, na visini iznad 4.0m
  - platnene nadstrešnice sa bravarskom konstrukcijom - 1.0m, na visini iznad 4.0m
  - konzolne reklame - 1.0m, na visini iznad 4.0m
- Građevinski elementi (erkeri, balkoni, nadstrešnice i sl.) mogu preći građevinsku liniju najviše 1.0m, na najviše 50% površine ulične fasade;
- Horizontalna projekcija linije ispusta može biti najviše pod uglom od 45 stepeni od najbližeg otvora na susjednom objektu.
- Nagib krovne ravni uskladiti sa klimatskim uslovima. Rješenjem kosih krovova obezbjediti da se voda sa krova objekta sliva na sopstvenu parcelu.
- U oblikovnom smislu novi objekti, kako poslovni i proizvodni, tako i stambeni treba da budu uklopljeni u okolni ambijent i to upotrebom kvalitetnih materijala i savremenim arhitektonskim rješenjima.
- Posebnu pažnju posvetiti oblikovanju ugaonih objekata i njihovom uklapanju u građevinske linije susjednih objekata u skladu sa propisanim udaljenostima.
- Preporučuje se, da se potrebe za parkiranjem rješavaju na sopstvenoj parceli u skladu sa normativima za datu namjenu, ili (ukoliko ne postoje prostorne mogućnosti na parceli) ovo pitanje se može riješiti u okviru druge urbanističke parcele u bloku,.
- Minimalna širina internog kolskog prolaza je 2,5m.
- Pri izgradnji podzemnih etaža obratiti pažnju na nivo podzemnih voda i geotehničke preporuke.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19);
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18);
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br.24/10 i 33/14) i Crnogorski standard MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6;
- Pravilnik o izmjenama Pravilnika o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 113/23 od 15.12.2023), u kojima je naznačen njihov dan stupanja na snagu.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije za projektovanje objekta turističke namjene poštovati :

- Pravilnik o vrstama, minimalnim tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list Crne Gore“, broj 36/18).

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

8.

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

**Mjere zaštite od zemljotresa**

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje će biti iznesene u ovom DUP-u, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj. izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaboratom o seizmogeološkim podlogama i seizmičkoj mikrorijeonizaciji urbanističkog područja GUP-a Bara". Pored toga, na svim uslovno stabilnim i nestabilnim terenima obavezno se sprovode posebna inženjersko - geološka, seizmička i geofizička ispitivanja terena na kojima će se graditi pojedini objekti. Ovo se naročito odnosi na terene povećanog seizmičkog rizika.

Kod projektovanja i izgradnje svih kategorija objekata visokogradnje striktno se pridržavati odredbi "Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima" ("Sl. List SFRJ", br. 31/81), a kod projektovanja predviđenih nadgradnji i dogradnji odredbi "Pravilnika o tehničkim normativima za sanaciju, ojačanje i rekonstrukciju objekata visokogradnje oštećenih zemljotresom i rekonstrukciju objekata visokogradnje" ("Sl. List SFRJ, br. 52/85).

**Mjere zaštite od požara**

Radi zaštite od požara planirani novi stambeni i poslovni objekti i privredni kapaciteti moraju biti realizovani prema Zakonu o zaštiti od požara i odgovarajućim tehničkim protivpožarnim propisima, standardima i normativima, tako da ukupnom realizacijom ne bude pogoršana ukupna protivpožarna bezbednost okolnog prostora i objekata, a na slobodnom prostoru oko planiranih objekata mora biti ugrađena odgovarajuća hidrantska mreža prema Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara ("Sl. list SFRJ", br. 30/91).

Ukoliko je planirani objekat niži od 22,0m (sa nadzidanim dijelom), neophodno je obezbjediti pristupe za protivpožarna vozila najmanje sa jedne strane objekta. Najmanja širina ovog prilaza treba da iznosi 3,5m, visina 4,5m sa unutrašnjim poluprečnikom krivine 10,0m i nosivosti kolovoza 10,0t, a na udaljenosti 5,0-11,0m. Sa ciljem zaštite od požara, pomenute objekte treba izvesti tako da se prvenstveno eliminiše mogućnost širenja požara, pa u tom smislu treba primjeniti sve važeće propise iz ove oblasti.

Takođe, svim objektima mora biti obezbjeđen pristupni put za vatrogasna vozila, shodno Pravilniku za pristupne puteve ("Sl. list SRJ", br. 8/95). po kome najudaljenija tačka kolovoza nije dalja 25,0m od gabarita objekta. Novi objekti moraju biti realizovani u skladu sa Pravilnikom za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", br. 28/95) i Pravilnikom za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", br. 11/96).

U pogledu zaštite od požara, kao preventiva, predviđena je najbolja zaštita okruženja objekata slobodnim i zelenim površinama kao mjera koja treba da onemogući lako i brzo prenošenje požara sa jednog na drugi objekat. Imajući u vidu da se u neposrednoj blizini planskog područja nalazi Luka Bar, kao kompleks visokog požarnog rizika, neophodno je obezbjediti nesmetan pristup i efikasno korišćenje postojećih javnih česmi, bunara i potoka u slučaju požara širih prostornih razmjera.

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).

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

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

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11, 54/16, 146/21, 03/23);
- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91);
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95);
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84);
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87);
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71);
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71);
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71).

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

#### **Mjere zaštite na radu**

Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi izradi plan mjera zaštite i zdravlja na radu shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 44/18).

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

S obzirom na postojeću i planiranu ugroženost životne sredine na predmetnom području predviđa se sljedeće:

- sanacija, revitalizacija ili rušenje svih objekata koji ne zadovoljavaju higijensko - epidemiološke uslove življenja;
- formiranje linijskih zelenih površina duž korita rijeke Rikavac koje nije regulisano

(zaštitne šume u inundacionom pojasu, maksimim 10,0m u širinu od ivice nasipa) sadnjom kvalitetnog rastinja dugog vegetacionog perioda. Zelenim pojasom dovoljne visine i širine oivičiti sve parking prostore na parcelama stanovanja, djelatnosti, industrije i proizvodnje;

- isključenje bilo kakve djelatnosti (poslovne ili zanatske) koja može ugroziti životnu sredinu iznad dozvoljenih granica (buka, gasovi, prašina, vibracije, zračenje i dr.);
- nove objekte postaviti tako da ne dovode do smanjenja osunčanosti i osvetljenosti stanova u postojećim susjednim objektima;
- smanjenje zapašenosti, buke od saobraćaja kao i zagađenja od izduvnih gasova rekonstrukcijom saobraćajne mreže.
- predviđeno je da se sve saobraćajnice, pješačke staze i parkirališta propisno osvetle i opreme odgovarajućom saobraćajnom signalizacijom.

#### Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

Na osnovu GUP-a Bara na području DUP-a "Polje Zaljevo" ne postoje objekti prirode upisani u Centralni registar zaštićenih objekata prirode, za Crnu Goru. Prema postojećim podacima na postoje ni prirodna dobra koju bi trebalo štiti na osnovu Zakona o zaštiti prirode ("Sl. list CG", broj 51/08). Nesumnjivo je da i dalje treba insistirati na očuvanju osnovnih ambijentalnih karakteristika i prirodnih vrijednosti ovog područja, što će ostvariti realizacijom osnovnih arhitektonskih, građevinskih i hortikulturnih rešenja koji će biti komplementarni sa postojećim prirodnim karakteristikama.

#### Mjere zaštite vazduha

Smanjenje rizika od zagađivanja vazduha i njegovo svođenje u Zakonom dozvoljene granice, ostvariće se primjenom sljedećih mjera zaštite vazduha:

- primjena savremenih tehničko-tehnoloških procesa u svim novim privrednim pogonima, radi kontrole emisije zagađivanja (ugradnja odgovarajućih filtera ukoliko je to potrebno);
- očuvanje i pažljivo korišćenje zaštitnih zelenih pojaseva između magistralne saobraćajnice Bar-Ulcinj, željezničke stanice, kamenoloma na Volujici i postojećih stambenih zona;
- rekonstrukcija saobraćajne mreže, odnosno iznalaženje odgovarajućih arhitektonskih i hortikulturnih rešenja između saobraćajnica i stambenih zona i objekata, čime će se smanjiti zapašenost ulica i smanjiti lokalna zagađenost uz važnije saobraćajne pravce na planskom području.
- pri izgradnji svih novih privrednih objekata dosledno primjenjivati Zakon o zaštiti vazduha, a posebno odredbe graničnim vrijednostima zagađenosti vazduha.

#### Mjere zaštite voda

Zaštita površinskih i podzemnih voda na planskom području ostvariće se primjenom sljedećih mjera zaštite:

- izgradnjom kanalizacione mreže za prihvatanje fekalnih i atmosferskih otpadnih voda i realizacijom fekalne crpne stanice u podnožju brda Volujica, čime će se na higijenski ispravan način distribuirati otpadne vode sa ovog područja do Luke Bar, gde se nalazi osnovni fekalni kanalizacioni sistem grada Bara;
- izgradnjom nepropusnih sanitarno-higijenskih septičkih jama na onim parcelama koje neće biti priključene na budući kanalizacioni sistem na području Polja i Zaljeva;
- strogo poštovanje zakonske regulative o transportu opasnih i štetnih materija

magistralnom saobraćajnicom, radi zaštite kvaliteta vodotokova od mogućih akcidentnih zagađenja koji mogu nastati ovim aktivnostima;

- uvođenjem kontrole kvaliteta vode za piće iz lokalnih vodovoda i bunara od strane stručnih službi;
- ugradnjom taložnika i separatora za prihvatanje zauljenih voda u okviru svih postojećih i planiranih objekata auto-servisa;
- čišćenjem korita rijeke Rikavac od komunalnog otpada (od strane Javnog komunalnog preduzeća) i njegovo dalje održavanje, kontrolisanjem potencijalnih zagađivača (od strane Vodoprivredne inspekcije).

#### Mjere zaštite zemljišta

Očuvanje i zaštita poljoprivrednog, šumskog i građevinskog zemljišta sprovodiće se primjenom sljedećih pravila i mjera zaštite:

- ograničavanjem na najmanju moguću mjeru korišćenja (ili trajnog gubitka izgradnjom objekata infra i suprastrukture) poljoprivrednog zemljišta visokih bonitetnih klasa za nepoljoprivredne namjene;
- kontrolisanom sečom autohtonih šumskih sastojina, a naročito mediteranske vegetacije;
- kontrolisanom primjenom agrohemijskih sredstava u poljoprivredi (edukacijom poljoprivrednih proizvođača o uticajima poljoprivrede na životnu sredinu);
- antierozionim uređenjem svih jače nagnutih površina (pošumljavanje goljeti, konverzije jednogodišnjih u višegodišnje kulture), pretežno u zoni Volujice i iznad magistralnog puta Bar-Ulcinj;
- sanacijom klizišta u zoni Zaljeva;
- suzbijanjem bespravne gradnje stambenih i privrednih objekata na morfološki nepovoljnim terenima za gradnju ovakvih vrsta objekata;
- zabranom otvaranja novih pozajmišta materijala i kamenoloma, osim za to predviđenim lokacijama;
- uklanjanjem postojećih smetlišta otpada na planskom području;
- regulisanjem septičkih jama i izgradnjom planiranog kanizacionog sistema, čime će minimizirati nepovoljan uticaj sanitarnih otpadnih voda na zemljište u okviru parcela stambenih objekata;

#### Mjere zaštite od buke

Iako na planskom području ne postoje merna mjesta za mjerenje nivoa komunalne buke, može se zaključiti da predmetno područje nije ugroženo njihovim nepovoljnim dejstvom, osim zone u blizini željezničke stanice Bar (istočni dio područja) i uzanog pojasa uz magistralni put Bar- Ulcinj, gde su stambeni objekti izloženi dejstvu saobraćajne buke (posebno tom letnjeg perioda godine, usled visoke frekvencije saobraćaja). Zaštita od buke u životnoj sredini zasnivaće se na sprovođenju sljedećih pravila i mjera zaštite:

- poštovanje graničnih vrijednosti o dozvoljenim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini, shodno Pravilniku o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini („Sl. list RCG“, br. 75/06);
- hortikulturnim uređenjem oko budućih saobraćajnih površina i privrednih objekata (gde god je to potrebno i moguće), smanjiće se negativno dejstvo saobraćajne buke na lokalno stanovništvo čiji se stambeni objekti nalaze u neposrednoj blizini budućih saobraćajnica; širina zaštitnih pojaseva oko budućih saobraćajnih pravaca definišaće se projektom dokumentacijom, a u skladu sa zakonskom regulativom;

- donošenjem opštinske Odluke o dozvoljenom nivou buke ugostiteljskih objekata tokom letnjeg perioda godine i njegovo dosledno sprovođenje;

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);
- Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu (“Službeni list Republike Crne Gore”, br. 080/05, “Službeni list Crne Gore”, br. 073/10, 040/11, 059/11 i 052/16);
- Zakona za zaštitu prirode („Službeni list CG”, br.54/16 i 18/19);
- Zakona o vodama ( “Službeni list RCG”, br. 27/07, “ Službeni list CG” br. 73/10, 32/11,47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18);
- Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini ( “Službeni list CG”, br. 28/11, 01/14 i 02/18);
- Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG”, br. 25/10, 40/11, 43/15 i 73/19).
- Zakona o upravljanju otpadom („Sl.list CG”, broj 34/24).

**Mišljenje broj 03-D-1543/2 od 10.05.2024.god. izdat od strane Agencije za zaštitu životne sredine, Glavni Grad Podgorica.**

#### 10. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Pejzažno uređenje parcele bazirati na potpunoj povezanosti sa okolnim prostorom, kako estetski, tako i funkcionalno, a pri izboru hortikulturnog rješenja prednost dati autohtonim botaničkim vrstama i zatečenoj vegetaciji.

Preporuka je da se na dijelu parcele prema ulici – predbašti, formiraju zasadi niskog šiblja i cvijeća i pojedinačnim sadnicama visokih autohtonih vrsta lišćara i četinara.

Neophodno je takođe, prilikom realizacije planiranih namjena povesti računa o podizanju i organizovanju novih zelenih površina, formiranih kao zaštitno i maskirno zelenilo po obodima površina različitih namjena. To se posebno odnosi na razdvajanje stambenih parcela od susjednih proizvodnih kompleksa, skladišta, servisa i slično, kao izolaciono zaštitno zelenilo (dvostruki drvoredi i slobodno-rastuće šiblje) radi vizuelne i bezbjednosne zaštite od nepovoljnih uticaja saobraćaja velikih vozila.

Zelene površine oko stambenih objekata, bez obzira na raznolikost po kvalitetu i dekorativno-estetskoj vrijednosti, sve zajedno zauzimaju značajno mjesto u cjelokupnom fondu zelenila na predmetnom prostoru. Edukovanjem, raznim oblicima takmičenja za najljepše uređene okućnice i dodjelom adekvatnih nagrada u vidu sadnog materijala, ove površine mogu dobiti novi izgled i postati značajan činilac u stvaranju humanijih i lepših ambijentalnih cjelina grada.

U stambenim blokovima, kao i na parcelama poslovnih komercijalnih sadržaja, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulucama koje nemaju drvored.

Ograda se postavlja na granice urbanističkih parcela. Živa ograda se postavlja u osovini granice između urbanističkih parcela, a transparentna (djelimično zidana) ograda u potpunosti na urbanističkoj parceli koja se ograđuje, osim kada na osnovu međusobnog dogovora vlasnika susjednih parcela može postaviti u osovini granice.

Obavezno ozeleniti površinske parkinge i slobodne i manipulativne prostore.



11.	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	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”, br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19). 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.
12.	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	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, 04/23) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore”, br. 48/13 i 44/15).
13.	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	Dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na parceli, ali u skladu sa zadatim urbanističkim parametrima koji se računaju za sve objekte na parceli.
14.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
15.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore”, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore”, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
16.	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	/

17.	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1.	<p><b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV</li> </ul> <p>Prema grafičkom prilogu 07. „Plan elektroenergetske infrastrukture“ i prema uslovima nadležnog organa.</p>
17.2.	<p><b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b></p> <p>Prema grafičkom prilogu 06. „Plan hidrotehničke infrastrukture“ i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća.</p> <p><b>Akt tehničkih uslova broj 3031/2 od 20.05.2024.god. izdat od strane „Vodovod i kanalizacija“ DOO, Opština Bar.</b></p>
17.3.	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p> <p>Prema grafičkom prilogu 05. „Plan Saobraćaja“ i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća.</p> <p><b>Akt tehničkih uslova broj UPI 14-341/24-254 od 17.05.2024.god. izdat od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj, Opština Bar.</b></p>
17.4	<p><b>Ostali infrastrukturni uslovi</b></p> <p><b>Uklanjanje komunalnog otpada</b>          Za sakupljanje otpadaka na cijelom području DUP-a "Polje Zaljevo" postaviti sudove - kontejnere zapremine 1100lit. Kontejnere za novoplanirane stambene, privredne i objekte centralnih djelatnosti locirati u sklopu dela parcele prema javnoj površini saobraćajnice. Lokacije novih sudova za smeće uz novoplanirane objekte utvrditi kroz izradu urbanističko - tehničkih uslova, a na osnovu sanitarno - higijenskih propisa i zaštititi ih od atmosferskih padavina i vjetar tako što će biti smješteni u nišama ograđenim zelenilom. Na slobodnim zelenim površinama, za sakupljanje otpadaka predvideti korpe (betonske ili od nekog drugog materijala- žica, bronza itd.)          Pristup sudovima za smeće mora biti neometan, tako da podloga za guranje kontejnera mora biti od čvrstog materijala bez ijednog stepenika i sa najvećim nagibom 3%. Maksimalno udaljenje kontejnera od ulaza u pripadajući objekat iznosi 25,0m, a minimalno 5,0m, pri čemu je maksimalno ručno guranje 15,0m. Nije dozvoljeno kretanje komunalnim vozilima unazad pa se u slučaju slepih završetaka</p>

pristupnim saobraćajnicama (najmanje širine 3,5m) mora izgraditi okretnica. Naglašava se da se na predmetnom području ne planira otvaranje deponije komunalnog otpada, tako da će se prikupljeni otpad i dalje transportovati na deponiju "Livade" u Podgorici (što je u nadležnosti Javnog komunalnog preduzeća) do izgradnje planirane regionalne sanitarne deponije za opštine Bar i Ulcinj na Možuri (van planskog područja, teritorija K.O. Kunje).

#### **Telekomunikaciona mreža**

Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikacione infrastrukture poštovati:

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

Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:

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

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

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi:

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

19. **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

/

20.	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 3462, Blok 8
	Površina urbanističke parcele	cca 1878m <sup>2</sup>
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.50
	Maksimalni indeks izgrađenosti	2.50
	Maksimalna spratnost objekata	P+5 (šest nadzemnih etaža)
	<b>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</b>	
	<p>Preporučuje se rješavanje parkiranja na sopstvenoj parceli (na slobodnom dijelu parcele ili u garaži), u skladu sa normativima korigovanim u odnosu na stepen korekcije za Bar (=0,5):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 15 PM/1.000m<sup>2</sup> površine poslovanja (lokalni uslovi 5-20PM)</li> <li>- 30 PM/1.000m<sup>2</sup> površine trgovine (lokalni uslovi 5-20PM)</li> <li>- 60 PM/1.000m<sup>2</sup> površine restorana (lokalni uslovi 20-100PM),</li> <li>- 8 PM /1.000m<sup>2</sup> stambene površine (lokalni uslovi 6-9PM),</li> <li>- 15 PM/1.000m<sup>2</sup> površine hotela (objekata smještaja) (lokalni uslovi 10-20PM),</li> <li>- 12PM/100 posjetilaca za sportske dvorane</li> </ul> <p>Potrebe za parkiranjem vozila rješavati u garaži u okviru objekta, ili na slobodnom prostoru na parceli.</p> <p>Garažu predvidjeti u suterenskom ili podrumskom dijelu objekta, odnosno u posebnom objektu – garaži (u ovom slučaju se garaža se uzima u obzir pri obračunu urbanističkih parametara na parceli.</p> <p>Garažu graditi isključivo u okviru zone građenja, tako da ne prelazi zadatu građevinsku liniju.</p> <p>Parkiranje se kod postojećih objekata može rješavati i na drugoj urbanističkoj parceli unutar bloka.</p> <p>Dimenzije parking mjesta na svim površinama predviđenim za parkiranje treba da budu u skladu sa važećim standardima i propisima. Ulaze u garaže predvideti na minimalnom odstojanju od 15,0m od raskrsnica iz bezbednosnih razloga.</p>	
	<b>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</b>	
	<p>U zavisnosti od namjene objekta i ambijenta u kojem se gradi, po potrebi se definišu uslovi za oblikovanje: tip zgrade, zaštita kvalitetnih vizura, fasade: boje, istaci, balkoni, vrsta vrata i prozora, materijali krova: nagib krova i krovni pokrivač, smjer pružanja sljemena, krovni prozori, širina strehe, oluci i dr. uređenje parcele: ograde, popločanje, parkiranje, pristup na javnu površinu, pomoćni objekti: vrsta, veličina i položaj na parceli, komunalni priključci: mjesta priključenja na vodovod, elektro i PTT mrežu i mjesto priključenja na kanalizaciju ili mjesto za septičku jamu.</p> <p>U oblikovnom smislu novi objekti, kako poslovni i proizvodni, tako i stambeni treba da budu uklopljeni u okolni ambijent i to upotrebom kvalitetnih materijala i savremenim arhitektonskim rješenjima.</p> <p>Posebnu pažnju posvetiti oblikovanju ugaonih objekata i njihovom uklapanju u</p>	

	<p>građevinske linije susjednih objekata u skladu sa propisanim udaljenostima.</p> <p>Materijalizacija: obradu fasada predvidjeti od prirodnog autohtonog kamena i maltera bijele ili druge pastelne (svijetle) boje. Afirmisati upotrebu prirodnih materijala, što podrazumjeva upotrebu drveta za izradu pergola, sjenila na terasama, ograda, mobilijara, škura na prozorima i sl, uz mogućnost upotrebe i savremenih materijala.</p>
	<p><b>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</b></p>
	<p>Planirati energetske efikasnu gradnju.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p>
	<p><b>DOSTAVLJENO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva</li> <li>- Direkciji za inspekcijski nadzor</li> <li>- U spise predmeta</li> <li>- a/a</li> </ul>
	<p><b>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b></p>
	<p>Milica Abramović </p>
	<p style="text-align: right;"><b>MINISTAR</b></p> <p style="text-align: right;">Janko Odović</p> <p style="text-align: right;"></p>
	<p style="text-align: center;"></p>
	<p><b>PRILOZI</b></p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Mišljenje Agencije za zaštitu životne sredine, Podgorica broj 03-D-1543/2 od 10.05.2024. godine</li> <li>- Akt tehničkih uslova Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj, Bar broj UPI 14-341/24-254 od 17.05.2024.god.</li> <li>- Akt tehničkih uslova Vodovoda i kanalizacije DOO, Bar broj 3031/2 od 20.05.2024.g.</li> <li>- Kopija Plana br. 917-DJ-906/2024 od 09.05.2024.g. izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Bar.</li> </ul>



01.06.2024

08-332/23-10944/2

Podgorica, 10.05.2024. godine

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI  
Broj: 03-D-1543/2

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

Podgorica  
Ul. IV Proleterske brigade br.19

**VEZA:** 03-D-1543/1 od 30.04.2024. godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-332/23-10944/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju novog objekta, u okviru površina za centralne dijelatnosti na lokaciji katastarske parcele 3462 KO Polje odnosno urbanističke parcele UP 3462, Blok 8, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Polje – Zaljevo“ („Službeni list Crne Gore“ – opštinski propisi broj 27/12), opština Bar, obavještavamo vas sledeće:

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

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

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

dr Milan Gazdić  
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU  
ŽIVOTNE SREDINE  
CRNE GORE

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





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](http://www.bar.me)

Prijeto	06.06.2024
Org. od	
Org. na	
Org. za	
Org. od	
Org. na	
Org. za	

08-332/23-10944/3

Broj: UPI 14-341/24-254

Bar, 17.05.2024. godine

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

## R J E Š E N J E

Utvrdjuju se saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije, za potrebe izgradnje novog objekta, u okviru površina za centralne djelatnosti na lokaciji katastarske parcele broj 3462 KO Polje, odnosno urbanističke parcele UP 3462, blok 8, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Polje – Zaljevo“ („Sl. list Crne Gore“ – opštinski propisi“ br. 27/12), opština Bar:

1. Priključak na javnu saobraćajnicu projektovati u skladu sa Planom, grafički prilog: Saobraćaj;
2. Urbanistička parcela mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnicu;
3. Širinu priključka planirati u zavisnosti od usvojenog mjerodavnog vozila;
4. Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta, odnosno u zavisnosti od planiranog sadržaja na parceli;
5. Radijuse krivina pri ulasku/izlasku na UP dimenzionisati prema normativima za usvojeno mjerodavno vozilo;
6. Na priključku na put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
7. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
8. Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
9. Na priključku na javni put projektovati horizontalnu i vertikalnu signalizaciju;
10. Na mjestu priključenja UP na javnu saobraćajnicu predvidjeti prelazne i oborene ivičnjake;
11. Obavezan dio tehničke dokumentacije je projekat saobraćaja i saobraćajne signalizacije, koji mora biti urađen u skladu sa važećim standardima, tehničkim uputstvima i normativima iz predmetne oblasti.

## O b r a z l o ž e n j e

Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, obratilo se ovom Sekretarijatu zahtjevom broj 08-332/23-10944/3 od 23.04.2024. godine, zavedenim u ovom Sekretarijatu pod brojem UPI 14-341/24-254 od 07.05.2024. godine za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za potrebe izgradnje novog objekta, u okviru površina za centralne djelatnosti na lokaciji katastarske parcele broj 3462 KO Polje, odnosno urbanističke parcele UP 3462, blok 8, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Polje – Zaljevo“ („Sl. list Crne Gore“ – opštinski propisi“ br. 27/12), 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 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 ulaže preko ovog organa i taksira se sa 3 € administrativne takse.

**Viši savjetnik III za saobraćaj**  
Božidar Glavanović

*B. Glavanović*



**VD Sekretar**  
Milo Markoč

*M. Markoč*

Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva; a/a.  
Kontakt tel.: 030/311-561  
E-mail: [sekretarijat.kps@bar.me](mailto:sekretarijat.kps@bar.me)





# DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

Ul. Branka Čalovića br.13, 85000 BAR

030/312-938, 312-043

030/312-938

vodovodbar@t-com.me

info@vodovod.bar-me

www.vodovod.bar-me

PIB: 02054779 ♦ PDV: 20/31-00124-5

Broj, 3031/2  
Bar, 20.5.2024.godine

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

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Priloga	07-06-2024
Org. jed.	
Upr. klas. znak	
Redn.	
Prilog	
I. prijedlog	
08-332/23-10944/4	

Predmet: Tehnički uslovi

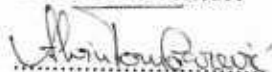
Shodno vašem aktu broj 08-332/23-10944/4 od 23.4.2024.godine (prema zahtjevu "KAČA" DOO iz Bara), za izdavanje tehničkih uslova, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija« - Bar dana 7.5.2024.godine pod brojem 3031, dostavljamo vam tehničke uslove za izradu projektne dokumentacije za izgradnju novog objekta u okviru površina za centralne djelatnosti na lokaciji katastarske parcele broj 3642 KO Polje, odnosno urbanističke parcele UP 3642 u okviru urbanističkog bloka broj 8 u zahvatu DUP-a "Polje - Zaljevo" u Baru.

Prilog:

- Tehnički uslovi

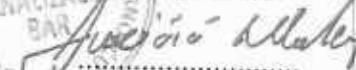
S poštovanjem,

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

DOO "Vodovod i kanalizacija" - Bar

Broj: 3031/2

Bar, 20.5.2024.godine

Na osnovu zahtjeva "KAĆA" DOO iz Bara, a shodno aktu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 08-332/23-10944/4 od 23.4.2024.godine, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 7.5.2024.godine pod brojem 3031, izdaju se:

## TEHNIČKI USLOVI

za izradu projektne dokumentacije za izgradnju novog objekta u okviru površina za centralne djelatnosti na lokaciji katastarske parcele broj 3642 KO Polje, odnosno urbanističke parcele UP 3642 u okviru urbanističkog bloka broj 8 u zahvatu DUP-a "Polje - Zaljevo" u Baru.

### a) Opšti dio

#### *Vodovod:*

- Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Predvidjeti posebno mjerenje potrošnje vode za stambeni i poslovni dio objekta. U slučaju priključka  $\geq$  DN 50 potrebno je da dubina vodovodnog šahta bude min. 1,60 m (unutrašnje dimenzije).
- Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji opštine Bar će se vršiti sledećim vodomjerima:
  - a) U objektima za individualno stanovanje – višestambenim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
  - b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više.
  - c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim – kombinovanim elektromagnetnim ili ultrazvučnim vodomjerom istog profila sa mogućnošću daljinskog očitavanja.
  - d) U poslovnim prostorima u objektu – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze i ventilom ispred i iza vodomjera.
- U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju ventila ispred i iza vodomjera.
- Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) predvidjeti ugradnju kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Za svaku stambenu jedinicu predvidjeti ugradnju mjernih uređaja-vodomjera smještenih u kasetama na etažama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i

krađe vodomjera). Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno, sa pravim komadom cijevi 3D-5D ispred vodomjera..

- Kod vodomjera profila  $\varnothing 50\text{mm}$  i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama armatura i fazonskih komada koji se ugrađuju.
- Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka ne može biti veći od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
- Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika  $\varnothing 200\text{ mm}$  i više. Svaki pumpni agregat kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen svojim frekventnim regulatorom. Iz cjevovoda prečnika manjih od  $\varnothing 200\text{mm}$ , uređaj za povišenje pritiska vodu može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
- Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog  $\varnothing 250\text{ mm}$ . Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od  $\varnothing 250\text{ mm}$  potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

#### *Fekalna kanalizacija:*

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

- Ako je u sklopu objekta planira priprema hrane (restoran) potrebno je predvidjeti separator ulja i masti.
- Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidjeti atestirane PVC, PEHD ili PP kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4).
- Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

### *Atmosferska kanalizacija*

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

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

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

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

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

- Ako u granicama urbanističke parcele već postoji ili je planirana izgradnja fekalnog odnosno atmosferskog kolektora, nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji u pojasu od

2m od osovine kolektora, koje na bilo koji način mogu ugroziti stabilnost cjevovoda.

- U slučaju potrebe izmještanja postojećih hidrotehničkih instalacija, čije zadržavanje nije predviđeno prostorno-planskim dokumentom (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 može se predvidjeti u skladu sa priloženim situacionim planom ili detaljnim urbanističkim planom "Polje - Zaljevo" - faza hidrotehnika

#### *Fekalna kanalizacija:*

- Priključenje objekta može se predvidjeti u skladu sa priloženim situacionim planom ili detaljnim urbanističkim planom "Polje - Zaljevo" - faza hidrotehnika

#### *Atmosferska kanalizacija:*

- Priključenje objekta predvidjeti u skladu sa detaljnim urbanističkim planom "Polje - Zaljevo" - faza hidrotehnika

### d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

#### **II) Projekat uređenja**

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

Prilog: Situacioni plan sa katastrom postojećih hidrotehničkih instalacija R 1:1000


P.J. Razvoj i projektovanje:



Branislav Orlandić



Tehnički direktor:



Alvin Tombarević



SITUACIJA  
R. 1:1000

LEGENDA:

- POSTUJUĆI VODOVOD
- POSTUJUĆI FEKALNI KOLEKTOR
- POSTUJUĆI VODOVODNI PRIBLJAK

Napomena: Prikazane vodovodne instalacije nisu geodetski snimljene.

3462

DRAŽIĆ I OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU  
VODOVODI  
KANALIZACIJA  
BR.

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 917-DJ-906/2024

Datum: 09.05.2024.



Katastarska opština: POLJE

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 16

Parcela: 3462

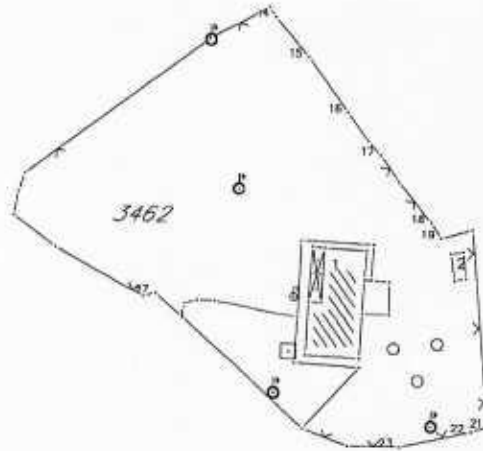
# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4  
660  
500  
691  
000

4  
660  
300  
592  
000



4  
660  
200  
691  
000

4  
660  
200  
691  
000



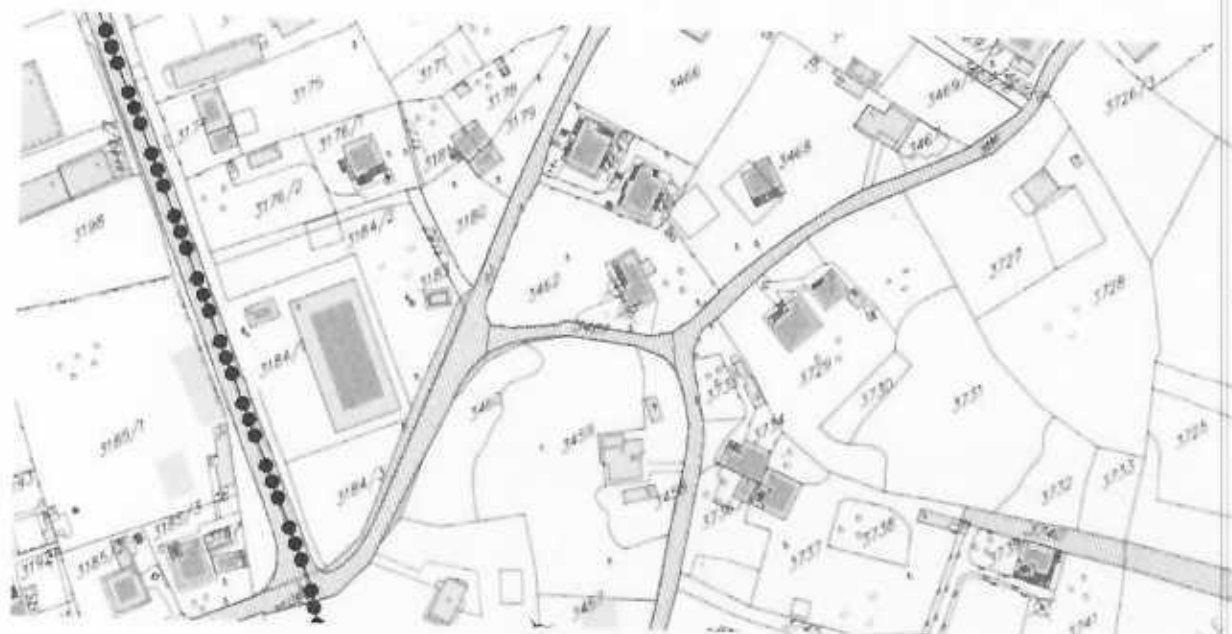
IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

*[Signature]*

Ovjerava  
Službeno lice:

*[Signature]*



**LEGENDA**

-  GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA
-  KATASTARSKO STANJE
-  FAKTIČKO STANJE
-  SAOBRAĆAONICA
-  VODOTOK



**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN  
"POLJE - ZALJEVO"**

Naseljeno mesto:	
Opština Bar	
Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo" broj 030 - 185 od 09. 08. 2012.god. Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić	
Uređivački projekt:	
<b>D1</b>	<b>KATASTARSKO TOPOGRAFSKA PODLOGA SA GRANICOM PLANA</b>
Planimetrijski projekt i odgođeni projekti	
Autor projekta:	
Vesna Linić, dipl. inž. arh. Jelena Ignjatović, dipl. inž. arh. Mica Makremović, dipl. inž. arh.	
Datum: August 2012. godine	
1:1000	







LEGENDA

- GRANIKA OBRUČAVATA URBANISTIČKOG PLANA
- NACIJSKA CILJEVA
- VEŠTAK
- PRAVILNOST OBLIKOVANJA

- MJEŠOVITE NAMJENE - STANOVANJE I PROIZVODNJA
- MJEŠOVITE NAMJENE - STANOVANJE I POLJOPRIVREDA
- PLOVNIŠTE ZA BAKARSTVO, VEŠTAČKI PAKETIRANJE I ZONAVIŠTO
- PROMETNA ZONAVIŠTOST
- POKLONJENI ZEM. JARTE
- NEPOKLONJENI ZEM. JARTE
- KOSILJIVNE PLOVNIŠTE

## DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"

Naselje:

Opština Bar

Dio:

Odluka o donošenju  
 Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo"  
 broj 030 - 185 od 09. 08. 2012 god  
 Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikčević

Grafički prikaz

1

POSTOJEĆA NAMENA  
POVRŠINA

Rekomendacija projekta i odgovorni partner

Vesna Linić, dipl. inž. arh.

Autori priloga

Vesna Linić, dipl. inž. arh.  
 Jelena Ignjatović, dipl. inž. arh.  
 Milica Makrović, dipl. inž. arh.

Skala:

1 : 1000

lipanj 2012. godine





-  GRANICA OBUPISATA URBANISTIČKOG PLANA
-  GRANICA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
-  OZNAKA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
-  GRANICA BLOKA
-  OZNAKA BLOKA
- [BLOK 7]**
-  POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE
-  POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
-  POVRŠINE ZA BRISTVITVO I REGULARNU ZAŠTITU
-  POVRŠINE ZA SPORT
-  POVRŠINE ZA ZDRAVSTVO
-  POVRŠINE ZA POSLOVNE DJELATNOSTI
-  POVRŠINE ZA PELOVAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
-  SMJEŠTANICE I PRVA FAZA PO. OUP / BAR 2021
-  VOĐENE POVRŠINE

<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"</b>	
Naselje:	
Opština Bar	
Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo" broj 030 - 185 od 09. 08. 2012. god Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić	
Grafički prikaz	
2	PLAN NAMJENE POVRŠINE
Pukovnik: projekt i odgovorni planar	
	
Autor projekta	
Vesna Linc, dipl. inž. arh. Jelena Ignjatović, dipl. inž. arh. Milica Meksimović, dipl. inž. arh.	
Štampano	1 / 10000
Maj 2012. godine	












-  GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
-  OZNAKA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
-  OZNAKA BLOKA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
-  OSOVINA KOLSKIH SAOBRAĆAJNICA

## DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"

Naselje:	
Opština Bar	
Odluka:	
Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo" broj 030 - 185 od 09. 08. 2012.god. Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić	
Grafički prikaz:	
3	<b>PLAN PARCELACIJE javnih površina</b>
Autorizirani projektant i odgovorni planar:	
Vesna Linač, dipl. inž.	
Autori projekta:	
Vesna Linač, dipl. inž. Jelena Ignjatović, dipl. inž. Mica Makarević, dipl. inž. Dušan Aleksić, dipl. inž.	
Datum projekta:	
septem. 2012. godine	





-  GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
-  OZNAKA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
-  OZNAKA BLOKA
-  REGULACIONA LINIJA
-  KOLSKE SAGBRAĆAUNICE
-  NAJVEĆA DOZVOLJENA SPRATNOST OBJEKATA u skladu sa planiranim namjenom
-  GEOLŠKA REJONIZACIJA

## DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"

Naziv:	
Opština Bar	
Datum:	
Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo" broj 030 - 185 od 09. 08. 2012 god Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić	
Broj: 4-1	
PLAN REGULACIJE	
Autor projekta i odgovorni planer:	
Vesna Lemić dipl. inž. arh.	
Nakon pregleda:	
Vesna Lemić, dipl. inž. arh. Jelena Ignjatović, dipl. inž. arh. Mica Makumović, dipl. inž. arh. Dušan Aleksić, dipl. inž. arh.	
Raspored:	
septembar 2012 godine	





-  GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
-  OZNAKA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
-  OZNAKA BLOKA
  
-  GRAĐEVINSKA LINIJA NOVOPLANIRANIH OBJEKATA
-  KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
-  NAJVEĆA DOZVOLJENA SPRATNOST OBJEKATA u skladu sa prostornim namjenom
-  GEOLošKA REJONIZACIJA

## DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"

Naziv:	
Opština Bar	
Datum:	
Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo" broj 030 - 185 od 09. 08. 2012 god Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić	
Grafički prikaz:	
4-2	<b>PLAN REGULACIJE SA KOORDINATAMA TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA</b>
Rakomirski projekt - odgovorni projektant	
	
Autor projekta:	
Vesna Umić, dipl. inž. arh. Jelena Ignjatović, dipl. inž. arh. Mica Mekonović, dipl. inž. arh. Dušan Aleksić, dipl. inž. arh.	
Realizator:	
majun 2012. godine	



**LEGENDA**

-  GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA
-  POSTOJEĆE SAOBRAĆAJNICE
-  PLANIRANE SAOBRAĆAJNICE PO GUP-U
-  OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
-  TEME SAOBRAĆAJNICE
-  INTERNE SAOBRAĆAJNICE

**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN  
"POLJE - ZALJEVO"**

Naziv:	
Opština Bar	
Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo" broj 030 - 185 od 09. 08. 2012 god. Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić	
Grafički broj:	
5	PLAN SAOBRAĆAJA
Nadležnost izdavača: Opštinsko planiranje	
Autor projekta:	
Ivana Marković, dipl. inž. građ. Nikola Radoč, dipl. inž. saob. Miyana Pantić, dipl. inž. saob.	
Datum: 09. 08. 2012. godine	





- Posljedica vidljiva mreža - zaobzeva se
- Regionalna vidljiva ortogonalna mreža
- Planirana vidljiva mreža
- Postojeći lokalni kolektor
- Planirana mreža lokalne kanalizacije
- Planirana mreža regionalne kanalizacije
  
- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA

## DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"

Naziv:	
Opština Bar	
Osnov:	
Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo" broj 030 - 185 od 09. 08. 2012.god Skupština Opštine Bar. Predsjednica Branka Nikezić	
Grafički prikaz:	
<b>6</b>	<b>PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE</b>
Makrolokalni projekt / odgođeni plan	
Autorski prikaz:	
Ves. Rajković, dipl. inž. građ.	
Mastaba:	
1:1000	
Datum: 2012. godine	





Legenda:

	TS 35/10 kV, 2x8 MVA, nova
	TS 10/0, 4 kV, postojeća
	TS 10/0, 4 kV, zadržava se
	TS 10/0, 4 kV, 630 kVA, nova
	Urbanističke parcele za TS
	Koridor nadzemnog voda 10 kV
	Nadzemni vod 10 kV, postojeći
	Podzemni vod 35 kV, novi
	Podzemni vod 10 kV, novi
	Podzemni vod 10 kV, postojeći
	Podzemni vod 10 kV, ukidanje










## DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"

Naziv/Opština:	
Opština Bar	
Datum:	
Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Polje-Zaljevo" broj 030 - 185 od 09. 08. 2012 god. Skupština Opštine Bar. Predsjednica Branka Nikezić.	
Skupština opštine:	
<b>7</b>	<b>PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE</b>
Klasifikacija projekta i odobreni planovi:	
www.lmi.hr, op. št. št. št.	
Autor projekta:	
Blazo Orlandić, dipl. inž. el.	
Datum izdavanja:	
1. izdanje	
Mjerna skala:	
1:1000	







-  POSTOJEĆI TELEFONSKI KABL POLOŽEN U ZEMLJU
-  POSTOJEĆA TT KANALIZACIJA (4x110) SA TT OKNOM broj
-  POSTOJEĆA TEL. KOMUTACIJA ("CENTRALA")
-  POSTOJEĆI OPTIČKI KABL
-  PLANIRANA TEL. KOMUTACIJA ("CENTRALA")
-  PLANIRANA TT KANALIZACIJA SA TT OKNOM (4x110)
-  PLANIRANA TT KANALIZACIJA SA TT OKNOM (2x 110)
-  PLANIRANI OPTIČKI KABL
-  GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA

## DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"

Naziv:	
Opština Bar	
Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo" broj 030 - 185 od 09. 08. 2012.god Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić	
Grafički prikaz:	
8	PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE
Makrolokalni projekat i regionalni planovi	
Autorni projekat	
Radovan Jovanović (ip, inž. telekom.)	
Mastaba:	1 : 1000
datum: 2012.godina	

