



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma  
Direktorat za planiranja prostora i informacione sisteme  
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 292

Broj: 08–8204/9

14.12.2022.godine

**KALUĐEROVIĆ MLADEN**

**BAR**  
ul. Trgovačka 3 - Bjeliši

Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj: 08 – 8204/9 od 14.12.2022.godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta, u okviru površina za mješovite namjene na urbanističkoj parceli **A2-UP7 (Zona A, Blok 2)**, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica IV“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 39/13), u opštini Bar.



Ovlašćeno službeno lice  
**Milica Ćurić**

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Direktoratu za inspeksijske poslove i licenciranje
- U spise predmeta
- Arhivi

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<b>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME</b> Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Broj: 08-8204/9 Podgorica, 14.12.2022.godine	 Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
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) i podnijetog zahtjeva <b>KALUĐEROVIĆ MLADENA iz Bara</b> , izdaje:	
3.	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju objekta, u okviru površina za mješovite namjene na urbanističkoj parceli <b>A2-UP7 (Zona A, Blok 2)</b> , u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica IV“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 39/13), u Opštini Bar.	
5.	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>KALUĐEROVIĆ MLADEN iz Bara</b>
6.	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>	
	<b>PLAN</b> Urbanistička parcela A2-UP7 sastoji se od dijelova katastarskih parcela br. 5829,5830/6, 5831, 5832, 5833, 5834, 5835, 5840 i 5843/2 KO Novi Bar.  Prema grafičkom prilogu br. 01. „Topografsko-katastarski plan“ na katastarskim parcelama KO Novi Bar je sledeće postojeće stanje: <ul style="list-style-type: none"><li>- Na parceli broj 5829 nalaze se dva objekta br.: <b>1 i 2;</b></li><li>- Na parceli broj 5832 nalaze se tri objekta br.: <b>1, 2 i 3;</b></li><li>- Parcele broj 5833 i 5834 nema postojećih objekata;</li><li>- Na parceli broj 5835 nalazi se jedan objekat br.: <b>1.</b></li></ul> <b>Podaci Uprave za katastar i državnu imovinu:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- List nepokretnosti 1007-izvod KO Novi Bar, br. 102-919-29863/2022 od 30.11.2022.godine: Na katastarskoj parceli br. 5835/1, površine 328 <b>nema objekata.</b></li></ul>	

	<p>- List nepokretnosti 1655-izvod KO Novi Bar, br. 102-919-29859/2022 od 30.11.2022.godine: Na katastarskoj parceli br. 5829, dvorište 61m<sup>2</sup>, postoje sljedeći objekti : Br. Zgrade 1 – porodična stambena zgrada, površine 38m<sup>2</sup>, spratnosti P, vlasništvo Petrić Radoslava iz Bara; Br. Zgrade 2 – pomoćna zgrada, površine 14m<sup>2</sup>, spratnosti P, vlasništvo Petrić Radoslava iz Bara.</p> <p>- List nepokretnosti 726-prepis KO Novi Bar, br. 102-919-29860/2022 od 30.11.2022.godine: Na katastarskoj parceli br. 5832, dvorište 729 m<sup>2</sup>, postoje sljedeći objekti : Br. Zgrade 1 – porodična stambena zgrada, površine 114m<sup>2</sup>, spratnosti P+1+Pk, vlasništvo Kaluđerović Veselinke i Kaluđerović Zorana iz Bara; Br. Zgrade 2 – poslovni prostor, površine 209 m<sup>2</sup>, spratnosti P, vlasništvo Kaluđerović Veselinke i Kaluđerović Zorana iz Bara. Br. Zgrade 3 – poslovni prostor, površine 105 m<sup>2</sup>, spratnosti P, vlasništvo Kaluđerović Veselinke i Kaluđerović Zorana iz Bara. Na katastarskoj parceli br. 5833, površine 275m<sup>2</sup>, nema postojećih objekata. Na katastarskoj parceli br. 5834, površine 470m<sup>2</sup>, nema postojećih objekata.</p> <p>- Kopija plana broj: 460-DJ-1645/2022 od 30.11.2022.godine, za KO Novi Bar, parcele broj: 5829, 5832, 5833, 5834 i 5835</p> <p>Da bi se izgradio planirani objekat na predmetnim katastarskim parcelama, potrebno je porušiti postojeće objekte. Za rušenje postojećih objekata, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspeksijskom organu, u skladu sa članom 113 i 114 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22).</p>
7.	<b>PLANIRANO STANJE</b>
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>
	<p>Prema grafičkom prilogu 07 „Plan namjene površina“, <b>A2-UP7 (Zona A, Blok 2)</b> je namijenjena za <b>površine mješovite namjene (MN)</b>.</p> <p>Namjena parcele definisana je kroz osnovnu namjenu objekata i kroz djelatnosti koje su, pored osnovne, dozvoljene u objektu uz određene uslove.</p> <p>Detaljna namjena površina određena je kao pretežna namjena: stanovanje velikih gustina i centralne i javne funkcije i stanovanje velikih gustina. Stanovanje velikih gustina podrazumijeva bruto gustinu stanovanja od 241-450 stanovnika po hektaru.</p> <p>U okviru namjene prema GUP-u Bar određene kao stanovanje velikih gustina i centralne i javne funkcije definisane su prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima parcele za: 1. centralne djelatnosti (gradska tržnica, trgovinski i ugostiteljski objekti, javna garaža, vatrogasno);</p>

2. školstvo (objekat za lica sa posebnim potrebama);
3. mješovitu namjenu (centralne djelatnosti i stanovanje velikih gustina);
4. drumski saobraćaj;
5. trafostanice;
6. pejzažno uređenje i
7. površinski vodotok.

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

- Stambeni objekti i stambeno-poslovni objekti;
- Tržni i izložbeni centri;
- Objekti za smještaj turista - hoteli;
- Ugostiteljski objekti;
- Poslovni objekti i objekti privrednih društava;
- Objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu;
- Parkinzi i garaže i
- Objekti infrastrukture.

7.2. **Pravila parcelacije**

Urbanistička parcela A2-UP7 (**Zona A, Blok 2**) sastoji se od dijelova katastarskih parcela br. 5829,5830/6, 5831, 5832, 5833, 5834, 5835, 5840 i 5843/2 KO Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica IV“ u opštini Bar. Formirane granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama prelomnih tačaka.

**Koordinate prelomnih tačaka granica urbanističke parcele**

Broj tačke	X	Y
103	6591537.889	4662094.196
104	6591518.090	4662113.150
105	6591504.920	4662105.310
106	6591478.540	4662088.820
107	6591461.143	4662077.436
108	6591489.303	4662054.737

**Parcelacija**

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

	<p>usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem u toku postupka za izdavanje građevinske dozvole.</p> <p>Oblik i veličina parcele određeni su tako da se na njoj može graditi u skladu sa planom utvrđenim uslovima i predstavljeni su u grafičkom prilogu br. 13. "Plan parcelacije".</p> <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („ Službeni list Crne Gore”, br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>
7.3.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p>
	<p><b>Regulaciona linija</b>  Regulaciona linija u ovom dokumentu je definisana kao linija koja dijeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene.  Regulaciona linija je istovremeno i granica urbanističkog bloka.  Regulaciona linija je precizno definisana koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu br. 14. „Plan nivelacije i regulacije“.</p> <p><b>Građevinska linija</b>  Građevinska linija je utvrđena kao linija do koje je dozvoljeno građenje na, iznad i ispod površine zemlje i to kao:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. građevinska linija na nivou urbanističkog bloka, definisana grafički, koja je obavezujuća i preko koje se ne može graditi.</li> <li>2. građevinska linija, u odnosu na susjedne parcele, definisana numerički (kao odstojanja od granica parcele): <ol style="list-style-type: none"> <li>a) građevinska linija na koju se oslanja objekat dužom stranom, na odstojanju koje ne može biti manje od 1/3 visine objekta,</li> <li>b) građevinska linija na koju se oslanja objekat kraćom stranom (bočnom fasadom): <ul style="list-style-type: none"> <li>- do ivice parcele, ako je zid u vidu kalkana bez otvora,</li> <li>- na najmanjem udaljenju od 1,50m od granice parcele ako su predviđeni mali otvori radi provjetravanja higijenskih prostorija,</li> <li>- na najmanjem udaljenju od 2,50m od granice parcele ako su predviđeni otvori sa visokim parapetima,</li> <li>- na udaljenju većem od 4,50m od granice parcele ako su predviđeni otvori normalnih dimenzija i parapeta.</li> </ul> </li> </ol> </li> </ol> <p>Ukoliko je kraća - bočna strana objekta veća od 15m, primjenjuje se parametar određen za dužu stranu objekta.  Sve građevinske linije zajedno na nivou parcele definišu moguću zonu u okviru koje se formira gabarit budućeg objekta prema indeksu zauzetosti, koji je definisan na nivou svakog bloka i parcele.  Grafičkim prilogom plana br. 14 „Plan regulacije i nivelacije“ je za sve urbanističke parcele definisana minimum jedna građevinska linija, ili dvije, koje predstavljaju obodnu granicu izgradnje na, ispod i iznad površine zemlje.</p>

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

Građevinska linija je precizno definisana koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu br. 14. „Plan nivelacije i regulacije“.

#### **Indeks zauzetosti**

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

#### **Indeks izgrađenosti**

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

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

#### **Vertikalni gabarit**

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

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

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

#### **Visinska regulacija**

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

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

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

## **ZONA A - BLOK 2**

Izgradnja i u okviru ovog bloka započeta je u skladu sa UP „Fleksibilna zona 1“, iz kojeg je preuzeto usvojeno rešenje.

Položaj građevinskih linija postojećih i novoplaniranih dijelova omogućava formiranje gabarita koji naglašavaju prostor uličnih koridora. Udaljenost građevinskih od regulacione linije varira u mjeri u kojoj se na najbolji način uspostavlja kontinuitet započete izgradnje. Nova izgradnja sa zapadne strane prati građevinsku liniju postojećeg stambeno-poslovnog objekta na koji se nadovezuje. Na preostalim dijelovima primijenjen je princip utvrđivanja građevinske linije tako da prati liniju regulacije ulice.

Planom su definisani gabariti objekata ili zone gradnje. Na prostoru posmatranog bloka očekuje se umjerena izgradnja fizičkih struktura u skladu sa novoplaniranom regulacijom, kroz izgradnju objekata čije nivelacione karakteristike podržavaju funkcionisanje planiranih sadržaja i kapaciteta i stvaraju prepoznatljiv identitet prostora.

Dispozicija objekata koji se grade u unutrašnjosti bloka, mora biti u skladu sa pravcima pružanja građevinskih linija uz saobraćajnice, odnosno, objekte treba pozicionirati paralelno ili upravno u odnosu na građevinsku liniju uz najbližu ulicu. Planom parcelacije predviđeno je objedinjavanje i razmjena parcela i dijelova parcela, ali je kroz realizaciju moguće i odobravanje izgradnje na više urbanističkih parcela ili njihovih dijelova.

Uređenje terena u zoni građenja treba da bude usaglašeno-povezano između parcela i sa kontaktnim područjem, a otvorene površine nakon uređenja da budu dostupne i prohodne za korišćenje.

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

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

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

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

Objekti mogu biti postavljeni na građevinskoj parceli:

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

Oblik i površine objekata određuju se u skladu sa:

- predviđenim indeksima zauzetosti i indeksima izgrađenosti;
- regulacionim i građevinskim linijama;
- predviđenom spratnošću.

Gabariti objekata i razvijena bruto građevinska površina određena je kumulativnom primjenom pravila (površina lokacije, regulacioni pojas i visina objekta) i pokazatelja (indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti).

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

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

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

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

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

Udaljenost objekta od granice parcele definisana je građevinskim linijama.

Procenat uređenih površina mora biti najmanje 20%.

### **URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA CENTRALNIH FUNKCIJA**

Novi objekti centralnih funkcija mogu se graditi na parcelama namijenjenim za izgradnju objekata centralnih funkcija, parcelama mješovite namjene i parcelama stanovanja velikih gustina. Objekti se mogu graditi na neizgrađenim površinama i umjesto postojećih objekata. Položaj objekta na parceli, gabariti objekata, unutrašnji kolsko-pješački saobraćaj, slobodni prostori, parkinzi i zelene površine biće razrađene projektom dokumentacijom. Objekti mogu biti postavljeni na građevinskoj parceli:

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

Oblik i površine objekata određuju se u skladu sa:

- predviđenim indeksima zauzetosti i indeksima izgrađenosti;
- regulacionim i građevinskim linijama;
- predviđenom spratnošću.

Gabariti objekata i razvijena bruto građevinska površina određena je kumulativnom primjenom pravila (površina lokacije, regulacioni pojas i visina objekta) i pokazatelja (indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti). Ukoliko zbog karakteristika stanja, oblikovnih i drugih razloga dolazi do odstupanja, mjerodavni pokazatelj je indeks izgrađenosti.



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

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

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

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

Broj mjesta za parkiranje koji treba ostvariti na parceli utvrđuje se po normativu: škole 0,25-0,35 PM/1zaposlenom; hoteli 50 PM na 100 soba; trgovina 20-40 PM na 1000 m<sup>2</sup> korisne površine; pošta, banka 20-30 PM/1000m<sup>2</sup> korisne površine; poslovanje – 10 PM na 1000 m<sup>2</sup>.

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

#### **Ograđivanje parcela**

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

#### Prilikom projektovanja tehničke dokumentacije poštovati:

- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list CG, br. 044/18);
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Sl. List CG", br. 060/18);
- Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 036/18 od 31.05.2018).
- Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br.24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Službeni list CG", broj 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6.

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

8.

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

## **KLIMATSKE KARAKTERISTIKE**

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

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

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

### **Temperatura vazduha**

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

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

Najviše srednje mjesečne temperature su u julu i avgustu, (23,4° i 23,1°C), a najniže u januaru i februaru (8,3° i 8,9°C).

### **Vlažnost vazduha**

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

### **Padavine**

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

### **Osunčanost**

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

### **Vjetrovitost**

Primorski djelovi teritorije opštine izloženi su u većoj mjeri vjetrovima sa juga i sa Jadranskog mora. U svim djelovima opštine osjećaju se vazдушna strujanja iz svih pravaca, izmijenjena po pravcu i jačini postojećim prirodnim ograničenjima.

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

Vjetrovi sa kopna prema moru češći su u zimskom periodu, a u suprotnom smjeru u ljetnjem periodu.

### **Smjernice za sprečavanje i zaštitu od prirodnih katastrofa**

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

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

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

Planskim rješenjem predviđeno je:

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

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju («Službeni list CG», br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda («Službeni list RCG», br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima («Službeni list CG», br.26/10 i 48/15).

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.

U cilju zaštite od požara u okviru planskog rješenja svim objektima je obezbijeđen saobraćajni pristup za vatrogasna vozila, sa propisanom udaljenošću kolovoza od objekta. Širine planiranih saobraćajnica prilagođene su pristupu i manevrisanju vatrogasnih vozila.

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

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11)  
Pravilnici:
- 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 na radu**

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

	<p><b>Smjernice za zaštitu od interesa za odbranu zemlje</b>  Područje planskog dokumenta prema površini i namjeni na spada u kategorije koje mogu imati značaja za zaštitu od interesa za odbranu zemlje.</p>
<b>9.</b>	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p> <p>Koncept zaštite, očuvanja i unapređenja životne sredine usmjeren je na uspostavljanje održivog upravljanja prirodnim vrednostima, prevenciji, smanjenju i kontroli svih oblika zagađivanja. Težište je na razrješavanju mogućih faktora narušavanja životne sredine u svim sferama djelatnosti (u okviru vodne, saobraćajne i komunalne infrastrukture, industrije, poljoprivrede), kao i sanaciji i revitalizaciji ugoženih područja.</p> <p>Prevenција zagađivanja i ugrožavanja životne sredine predpostavlja:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) utvrđivanje jasnih tehničko– tehnoloških uslova u pogledu lociranja potencijalnih zagađivača, kroz obaveznu izradu studija procjena uticaja;</li> <li>2) poštovanje režima očuvanja i korištenja područja zaštićenih prirodnih dobara, izvorišta vodosnabdijevanja, šuma, poljoprivrednog zemljišta, javnih zelenih površina, rekreacionih područja, koji su utvrđeni ovim planom, a na osnovu odgovarajućih zakonskih akata i predmetnih programa.</li> </ol> <p>Neophodno je striktno sprovođenje zakonskih odredbi za zaštitu životne sredine; poštrena primjena ekonomskog instrumenta "zagađivač plaća", za sve oblike ugrožavanja životne sredine, prema važećim zakonima, uspostavljanje lokalnog monitoringa kontrole kvaliteta životne sredine (uključujući i praćenje efekata mjera za njeno poboljšanje i inspekcijски nadzor) i veća uključenost i bolja organizovanost civilnog sektora u rešavanju problema životne sredine.</p> <p>Problem komunalnog, industrijskog, medicinskog i drugog opasnog otpada zahtijeva primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja. Bogatstvo, raznovrsnost i očuvanost prirodnih dobara, u prvom redu biljnog i životinjskog svijeta na kopnu i u vodi, jedna je od prioriternih obaveza očuvanja ekosistema i preduzimanja adekvatnih mjera njihove zaštite, uređenja i unapređenja, radi planskog i racionalnog korišćenja prostora i njegove optimalne valorizacije.</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p>- <b>Akt Agencije za zaštitu životne sredine, Podgorica broj 03-D-3498/2 od 06.12.2022.god.</b></p>
<b>10.</b>	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 08. „Plan zelenih i slobodnih površina“, na urbanističkoj parceli <b>A2-UP7 (Zona A, Blok 4)</b> planirane su površine ograničene namjene (PUO) – <b>zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO)</b></p>

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

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

#### **Zelenilo kolektivnog stanovanja**

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

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

Procenat uređenih površina mora biti najmanje 20%.

#### **Opšti predlog biljnog materijala**

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

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

#### **Četinarsko drveće:**

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

#### **Urbana oprema**

Urbani mobilijar predstavlja važan prateći element u planiranju i projektovanju gradskog prostora, prilagođen mjestu i tipu objekta uz koji se nalazi, kao i savremenim dizajnerskim kretanjima.

11.

#### **USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**

Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10, 49/11 i

	44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
<b>12.</b>	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	<p>Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15).</p> <p>Prilikom projektovanja i izvođenja objekata potrebno je svim objektima koji svojom funkcijom podrazumijevaju javni sadržaj, kao i do stambenih objekata u kojima je planirana izgradnja stambenih jedinica za hendikepirana lica, obezbijediti pristup koji mogu koristiti lica s ograničenom mogućnošću kretanja.</p> <p>U tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe s maksimalnim nagibom 8%, ili, ukoliko to tehnički uslovi ne dozvoljavaju planirati pristup na drugi način.</p> <p>Nivelacije svih pješačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim propisima o kretanju invalidnih lica.</p>
<b>13.</b>	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	/
<b>14.</b>	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
<b>15.</b>	<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).
<b>16.</b>	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	/
<b>17.</b>	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
<b>17.1</b>	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<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> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <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 11. „Stanje i 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 br. 10. „Stanje i plan hidrotehničke infrastrukture“ i prema uslovima nadležnog organa.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Tehnički uslovi br. 7458 od 29.11.2022.godine, izdati od DOO Vodovod i kanalizacija Bar</b></li> </ul>
17.3	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p> <p>Urbanistička parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu. Urbanističkom parcelom pogodnom za građenje smatraće se i ona parcela koja ima obezbijeđen pristup u širini od najmanje 4,0 m.</p> <p>Urbanistička parcela može imati privremeni pristup sa javne saobraćajnice većeg ranga, koji se ukida kada se realizuje pristup sa odgovarajuće (blokvske) saobraćajnice.</p> <p>Grafički prilog br. 09. „Plan saobraćajne infrastrukture“ i prema uslovima nadležnog organa.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Akt ovog ministarstva br. 08-8204/4 od 23.11.2022.godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.</b></li> </ul>
17.4	<p><b>Ostali infrastrukturni uslovi</b></p> <p><b>Telekomunikaciona mreža</b></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Zakon o elektronskim komunikacijama ( "SI list CG", br.40/13)</li> <li>-Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ( "SI list CG", br.33/14)</li> <li>-Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ( "SI list CG", br.41/15)</li> <li>-Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "SI list CG", br.59/15)</li> <li>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "SI list CG", br.52/14)</li> </ul> <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http:// www.ekip.me/regulativa/</a>;</li> <li>- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i</li> </ul>



	<p>- 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.</p>
18.	<p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p>
	<p><b>Geološke i inženjersko-geološke karakteristike</b>  Po geološkom sastavu teren Barskog područja izgrađuju sedimenti jure, krede, paleogena i kvartara. Sedimentne stijene predstavljaju krečnjaci, dolomiti, fliševi i flišoidne stijene, konglomerati, breče te nevezani kvartarni sedimenti. U geološkoj građi planskog područja najznačajnije tvorevine su aluvijalni nanosi u kojima su zastupljeni šljunkovi, pjeskovi i gline različite debljine sa čestim vertikalnim i horizontalnim smjenjivanjem navedenih litoloških članova.</p> <p><b>Morfološke karakteristike</b>  Plansko područje obuhvata ravničarski teren, nagnut u pravcu sjeveroistok-jugozapad, sa razlikom nadmorskih visina od 3,5 do 14,5 mnv. Najniži dio se nalazi jugozapadno, na izlazu vodotoka Rena iz planskog područja, a najviši u nastavku Makedonske ulice. Nagib terena je oko 1%, što plansko područje svrstava u morfološki najpovoljnije za izgradnju. Analiza osunčanosti pokazuje da su ravničarski tereni malog nagiba i djelovi padina okrenuti moru, najpovoljnije eksponirani. Cijela zona je povoljne jugozapadne i južne orijentacije koja je uticala i na naseljenost i izgrađenost zone.</p> <p><b>Seizmička mikrorejonzacija planskog područja</b>  Mikroseizmičkim istraživanjima utvrđeno je i na karti seizmičke mikrorejonzacije izdvojeno više seizmičkih zona i podzona u okviru VIII–og i IX–og stepena seizmičkog intenziteta MKS skale sa koeficijentima seizmičnosti <math>k_s=0,04</math> do <math>k_s=0,14</math>. Prema podacima iz Generalnog urbanističkog plana, plansko područje pripada zoni 9c, sa sljedećim karakteristikama:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zonu 9c (<math>k_s=0,12</math>) sačinjavaju tereni izgrađeni iz nevezanih, šljunkovito pjeskovitih sedimenata debljine 10–20 m i dubinom do podzemne vode 1–4 m, tereni iz poluvezanih do nevezanih glinovito–šljunkovitih naslaga debljine 10–30 m i dubinom do podzemne vode 0–4 m i tereni izgrađeni iz glina i glinovitih naslaga debljine do 25 m bez vezanog horizonta podzemne vode koja se može nalaziti u većim dubinama u tankim zaglinjenim šljunkovito–pjeskovitim proslajcima.</li> </ul> <p>Vrijednosti očekivanih maksimalnih ubrzanja kreću se u intervalu <math>a_{(max)g}=0,14–0,28</math>, a vrijednosti koeficijenta seizmičkog intenziteta odgovaraju <math>k_s=0,07–0,14</math>, za povratni period od 50 godina koji je uzet kao mjerodavan za projektovanje uobičajenih konstruktivnih sistema.</p> <p><b>Nosivost terena</b></p>

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

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

S obzirom da dejstvo zemljotresa na građevinski fond zavisi, između ostalog, i od lokacije (kompleksnih uslova terena), koncentracije i gustine izgrađenosti, namjene pojedinih površina, primjena tehničkih propisa i preduzimanje preventivnih, zaštitnih mjera predstavljaju veoma važan faktor minimiziranja šteta prouzrokovanim eventualnim zemljotresima. Stoga urbanističko planiranje i projektovanje i arhitektonsko – građevinsko planiranje i projektovanje i izgradnja moraju biti u skladu sa seizmičkim uslovima koji vladaju na terenu, kako bi se u svim uslovima sprovela ekonomičnost funkcionisanja urbanog sistema. Cilj preporuka za planiranje i projektovanje je da se postigne što racionalnija namjena pojedinih površina, veća seizmička stabilnost, ekonomičnija gradnja i smanjenje šteta koje bi nastale u slučaju eventualnih zemljotresa u budućnosti.

#### **Urbanističko planiranje i projektovanje**

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

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

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

#### **Pogodnost terena za urbanizaciju**

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

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

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

#### **19. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

/

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

Oznaka urbanističke parcele	A2-UP7
Površina urbanističke parcele	2018,58 m <sup>2</sup>
Indeks zauzetosti	0.45
Indeks izgrađenosti	3.50
Bruto razvijena građevinska površina objekata (BRGP)	7065,03 m <sup>2</sup>

Površina osnove	908,36 m <sup>2</sup>
Maksimalni broj nadzemnih etaža	P+9
Površina centralnih funkcija	1413,01 m <sup>2</sup>
Površina stanova	5652,02 m <sup>2</sup>
Broj stanova	38
Broj stanovnika	113
Broj korisnika	28

#### Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

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

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

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

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

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

Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava). Udaljenost objekta od granice parcele definisana je građevinskim linijama.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Uređenje otvorenih površina prilagoditi namjeni objekata, ambijentu i klimatskim uslovima. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera, sa ciljem

da se obezbijedi spontano korišćenje i prijatan doživljaj u prostoru, ostvarujuću, kroz usklađivanje elemenata parterne obrade, oblikovno, a po potrebi i funkcionalno, povezivanje sa parternim cjelinama susjednih objekata.

Kod obrade trotoara i pješačkih staza ostvariti upotrebnu funkciju (odgovarajuće širine, ravne površine, mali nagibi i sl.) i zadovoljiti estetske kriterijume primjenom materijala za završnu obradu (kamene ploče, behaton elementi, kamene kocke i drugo).

Pravilnim izborom urbane opreme (elemenata za sjedenje i odmor, korpi za otpatke, žardinjera i drugo), likovnim intervencijama (skulpture, instalacije, vodeni efekti...), elementima vizuelnih komunikacija (oglasne table, bilbordi, putokazi...) i cjelokupnim urbanim dizajnom doprinijeti ambijentalnoj vrijednosti prostora.

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

Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti:

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

Na planu racionalizacije potrošnje energije Detaljnog urbanističkog plana "Topolica IV", predlaže se racionalnost, u okviru koje je osnovna mjera, poboljšanje toplotne izolacije prostorija, tako da se u zimskom periodu zadržava toplota a u ljetnjem sprečava nepotrebno zagrijavanje, zatim odgovarajuća orijentacija i veličina otvora, i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije - sunčeve energije, energije podzemne vode, tla.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).


#### **DOSTAVLJENO:**

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

**OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:**

**Milica Ćurić  
Tijana Savić Femić**



	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	<b>Milica Ćurić</b>
	<b>M.P.</b>	<b>potpis ovlašćenog službenog lica</b>  
	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Dokaz o uplati naknade za izdavnje utu-a</li> <li>- Listovi nepokretnosti i Kopija plana</li> <li>- Akt Agencije za zaštitu životne sredine, Podgorica broj 03-D-3498/2 od 06.12.2022.god.</li> <li>- Tehnički uslovi br. 7458 od 29.11.2022.godine, izdati od DOO Vodovod i kanalizacija Bar</li> </ul>	



# Grafički prilog br.1 – Topografsko-katastarski plan



## TOPOGRAFSKO KATASTARSKI PLAN

### LEGENDA

--- GRANICA DUP-A

--- OZNAKE KOORDINATA PRELOMNIH TAČANA GRANICE PLANA

Redni broj tačke	X (m)	Y (m)
01	4547388.303	4862413.703
02	4547391.539	4862414.713
03	4547395.164	4862415.187
04	4547398.283	4862415.802
05	4547401.749	4862416.478
06	4547405.429	4862417.208
07	4547409.247	4862417.993
08	4547413.183	4862418.823
09	4547417.229	4862419.697
10	4547421.387	4862420.615
11	4547425.659	4862421.577
12	4547429.147	4862422.583
13	4547432.853	4862423.633

Odluka broj 030-439  
Bar, 24.12.2013. godine

### Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

naslovnik:	OPŠTINA BAR	
izrađivač:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ	
naslov lista:	TOPOGRAFSKO - KATASTARSKI PLAN	datum: januar, 2014.
odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dipl. Gordana Kovačević, dia	razmjera karte 1:1000
list:	PLAN	redni broj: 01







Grafički prilog br.6 – Karta zahtjeva i primjedbi

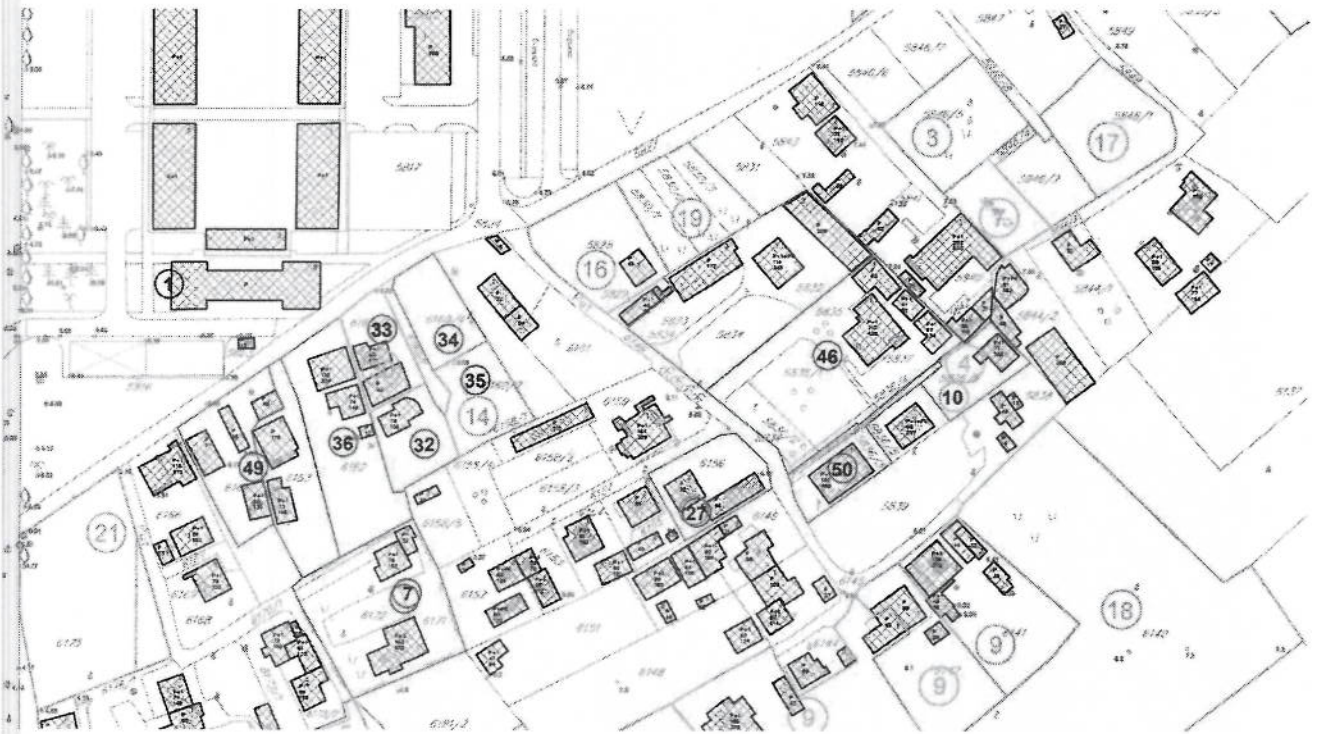


TABELA ZAHTJEVA										TABELA PRIMJEDBI										
BR.	BR. ZAHTJEVA	LEKARNA	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
1	8150-1																			
2	8150-2																			
3	8300-1																			
4	8300-2																			
5	8300-3																			
6	8300-4																			
7	8300-5																			
8	8300-6																			
9	8300-7																			
10	8300-8																			
11	8300-9																			
12	8300-10																			
13	8300-11																			
14	8300-12																			
15	8300-13																			
16	8300-14																			
17	8300-15																			
18	8300-16																			
19	8300-17																			
20	8300-18																			
21	8300-19																			
22	8300-20																			
23	8300-21																			
24	8300-22																			
25	8300-23																			
26	8300-24																			
27	8300-25																			
28	8300-26																			
29	8300-27																			
30	8300-28																			
31	8300-29																			
32	8300-30																			
33	8300-31																			
34	8300-32																			
35	8300-33																			
36	8300-34																			
37	8300-35																			
38	8300-36																			
39	8300-37																			
40	8300-38																			
41	8300-39																			
42	8300-40																			
43	8300-41																			
44	8300-42																			
45	8300-43																			
46	8300-44																			
47	8300-45																			
48	8300-46																			
49	8300-47																			
50	8300-48																			

**Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"**

**KARTA ZAHTJEVA I PRIMJEDBI**

**LEGENDA**

Odluka broj 500-439  
Bar, 24.12.2013. godine

**Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"**

naslovnik:	<b>OPŠTINA BAR</b>	
izradio:	<b>INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ</b>	
naslov karte:	<b>KARTA ZAHTJEVA I PRIMJEDBI</b>	datum: januar, 2014.
odgovorni planer:	<b>Milana Nikolić, dipl. Gordana Kovačević, dipl.</b>	skala karte: 1:1000
broj:	<b>PLAN</b>	redni broj: <b>06</b>



# Grafički prilog br.7 – Plan namjene površina



## Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV" PLAN NAMJENE POVRŠINA

### LEGENDA

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

### PLAN NAMJENE POVRŠINA

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

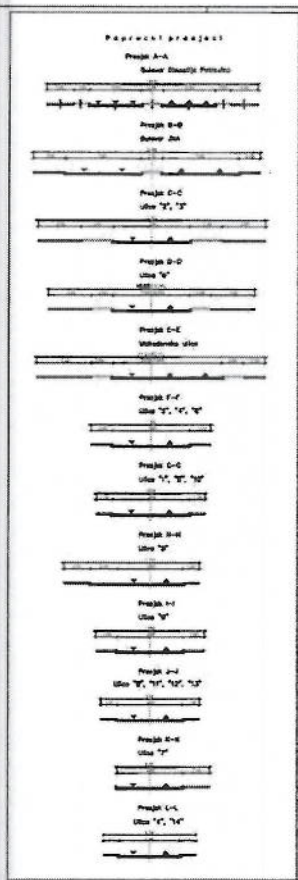
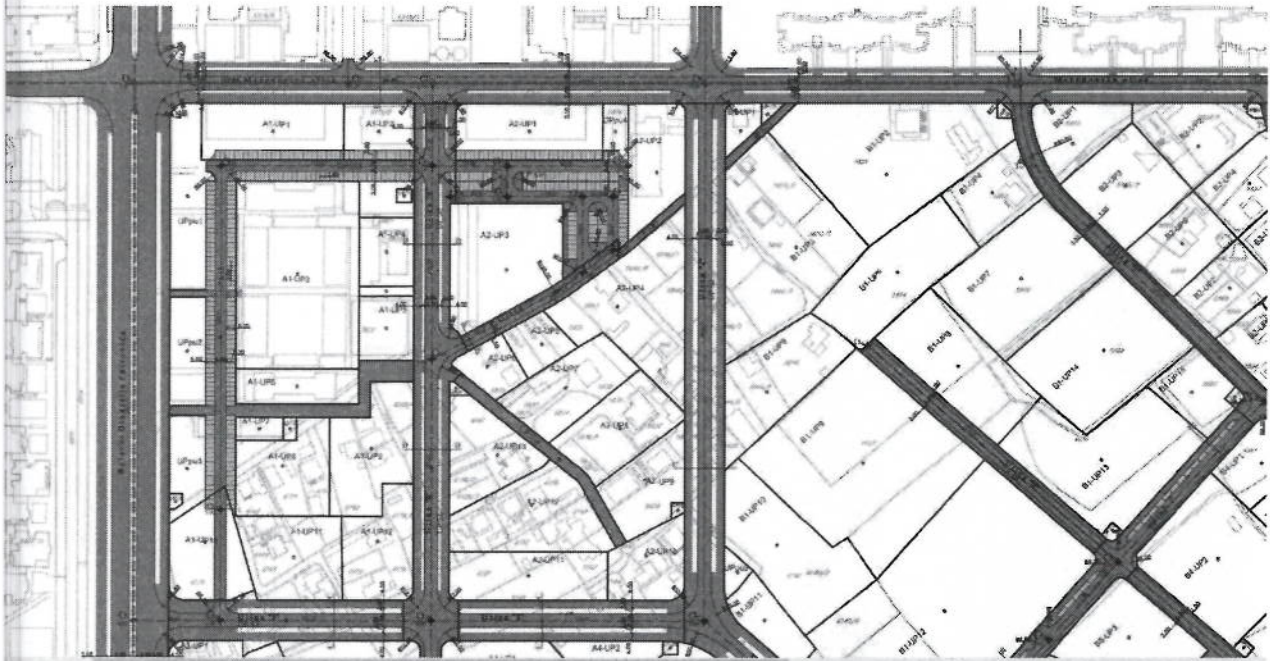
Odluka broj: 030-439  
Bar, 24.12.2013. godine



Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"			
naručilac:	OPŠTINA BAR		
obradivac:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ		
naziv karte:	PLAN NAMJENE POVRŠINA	datum: januar 2014. godine	
odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dpp Gordana Kovačina, dia	razmjera karte: 1:1000	
faza:	PLAN	redni broj:	07



Grafički prilog br.09 - Plan saobraćajne infrastrukture



**Detaljni urbanistički plan  
"TOPOLICA IV"**

**PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE**

**LEGENDA**

--- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

**PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE**

- IVOČNIK
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- OZNAKA MESTA PRIKLJUČENJA
- OZNAKA PRESJEKA TANGENTI
- OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
- NAZIV SAOBRAĆAJNICE
- KOLIKO - PUEŠAČKE POVRŠINE
- PUEŠAČKE POVRŠINE
- JAVNE PARKING I GARAJA

Odlika broj 030-135  
Bar, 24.12.2013. godina



**Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"**

naslovnik:	<b>OPŠTINA BAR</b>	
obrađivač:	<b>INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ</b>	
naziv karte:	<b>PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE</b>	datum: januar, 2014.
odgovorni planer: planer:	<b>Mirjana Nikolić, ddp Slavica Zindović, dij</b>	razmjerna karta: 1:1000
vrsta:	<b>PLAN</b>	redni broj: <b>09</b>

# Grafički prilog br.10 – Stanje i plan hidrotehničke infrastrukture



## Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV" STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE LEGENDA

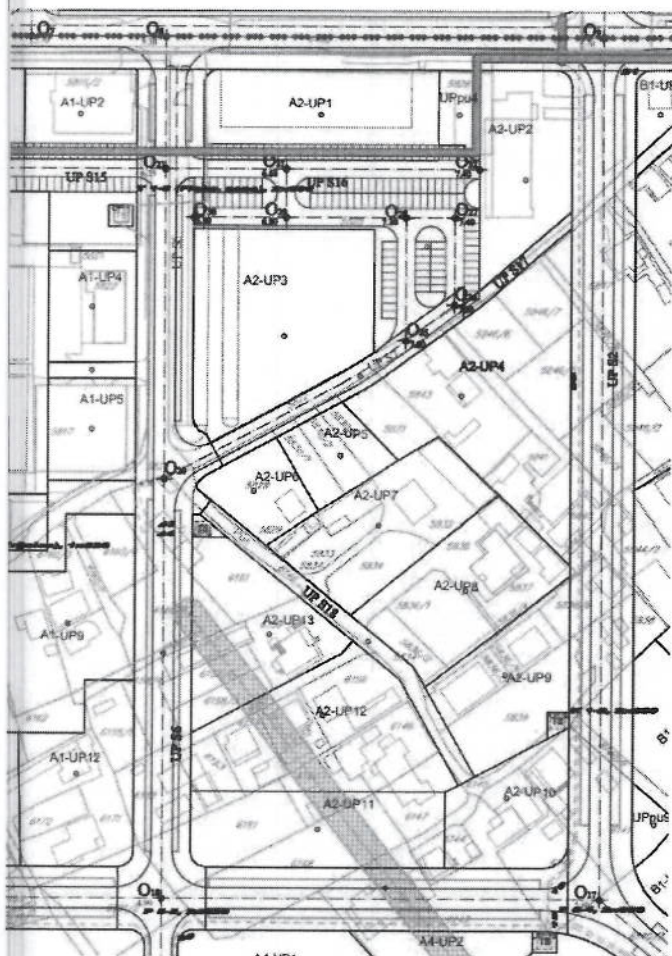
- GRAVNICA PLANIRANJE DETALENTA
- VODOVOD**
- VODOVOD
  - PLANIRANI VODOVOD
  - PLANIRANI HODRANT
- FEKALNA KANALIZACIJA**
- KANALIZACIONI VOD
  - PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
  - POSTOJEĆE REVIZIJSKO OKNO
  - PLANIRANO REVIZIJSKO OKNO
  - DNEVNI ODVODIOČNA
- ATMOSFERSKA KANALIZACIJA**
- KANALIZACIONI VOD
  - PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
  - POSTOJEĆE REVIZIJSKO OKNO
  - PLANIRANO REVIZIJSKO OKNO
  - SAUŠNI ODVODIOČNA
- UREĐENJE VODOTOKA**
- STVORENI VODOTOK
  - PLANIRANI VODOTOK
- Oduzeta broj: 023-409  
Broj: 26.12.2013. godine

### Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

OPŠTINA:	OPŠTINA BAR	
POSREDOVAČ:	INFOTRANS DIOD PODGORICA PLANSKI DIO IUP, ŠIC	
POSREDOVAČ IUP:	STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	22.01.14. januar 2014.
POSREDOVAČ IUP:	Mirjana Miholić, ddp Bračun, Bračun, 89	1:1000
POSREDOVAČ IUP:	PLAN	10



# Grafički prilog br.11 – Stanje i plan elektroenergetske infrastrukture



## Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

### STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

#### LEGENDA

--------------- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

#### STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

- ELEKTROVID 10 kV
- ELEKTROVID 35 kV - PLANIRAN
- ELEKTROVID 15 kV
- ELEKTROVID 10 kV - PLANIRAN
- NAČELNI KORIDOR 15 kV VODIA
- KORIDOR 15 kV KABELA - PLANIRAN
- TRAJNA DETAJNA
- PLANIRANA TRAJNOSTANICA

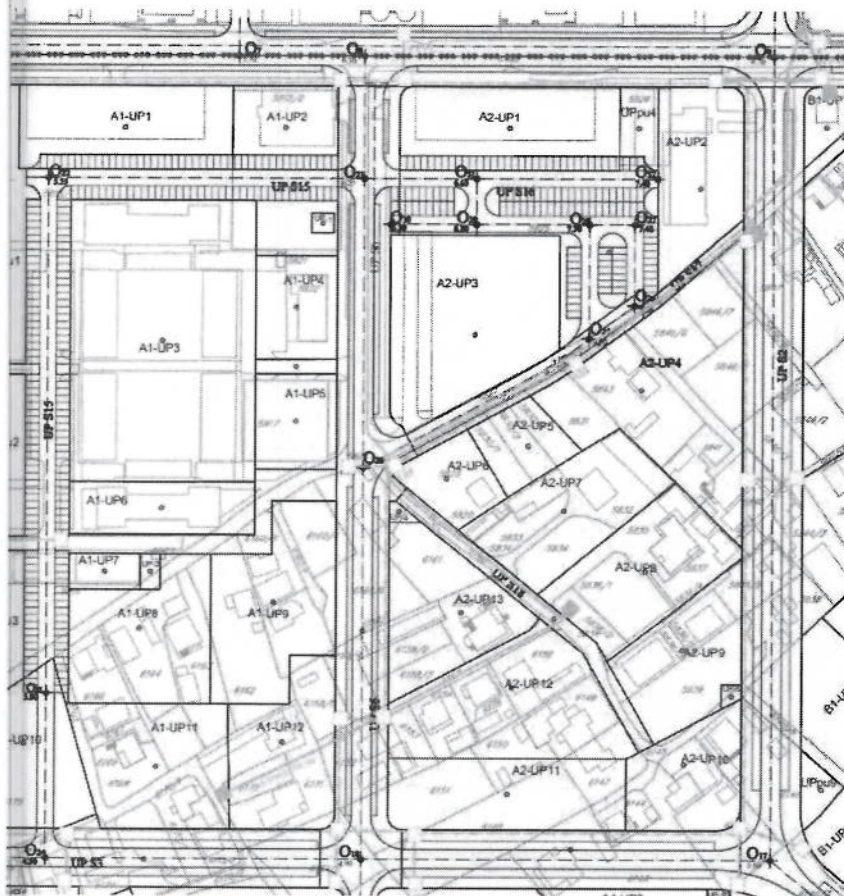
Održiva broj: 800-439  
 Broj: 24.72.26.13, godišno

#### Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

Ime: A101	OPŠTINA BAR	
Ime: A102	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANSKI DOG NIK ŠIĆ	
Ime: A103	STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	datum: januar, 2014.
Ime: A104	Milijana Nibolčić, dipl. Vladimir Durvilić, dipl.	razmjera skale: 1:1000
Ime: A105	PLAN	redni broj: 11



# Grafički prilog br.12 – Stanje i plan elektronske komunikacione infrastrukture



## Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV" STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

### LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE
- POSTOJEĆE STANJE TK INFRASTRUKTURE
- PLANIRANO STANJE TK INFRASTRUKTURE 2 + PVO D10
- TK OKNO
- PLANIRANO TK OKNO

Čuvalica broj: 030-439  
Bar, 04.12.2013. godine

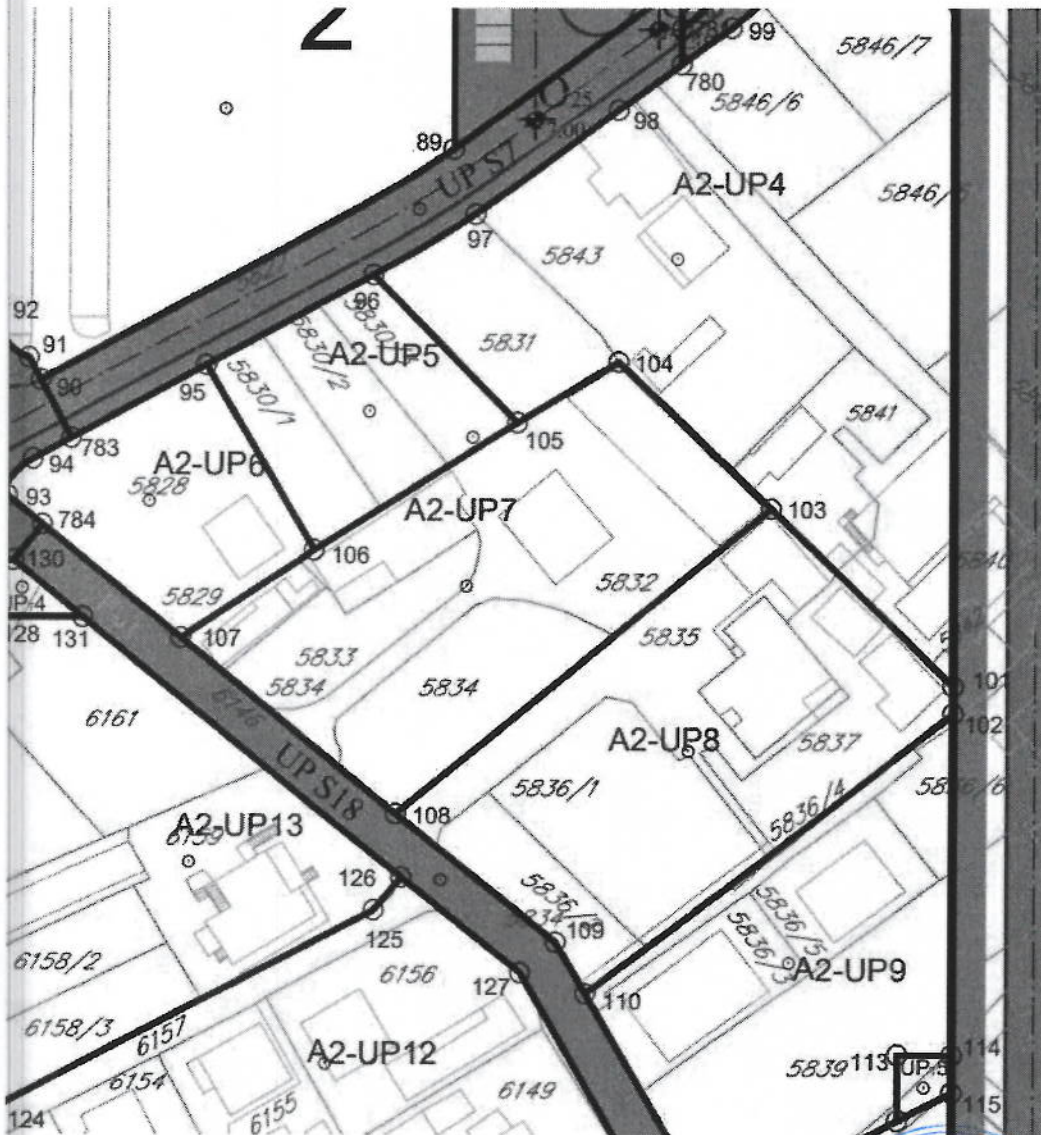
### Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

IMATOR:	<b>OPŠTINA BAR</b>	
IZRAĐIO:	<b>INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ</b>	
REDAKCIJA:	<b>STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE</b>	datum: januar, 2014.
odgovorni planir. planir:	<b>Miljana Nikolić, dipl. Dragica Vajčić, dipl.</b>	razmjera skale: 1:1000
list:	<b>PLAN</b>	redni broj: <b>12</b>





Grafički prilog br.13 - Plan parcelacije




**LEGENDA**

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA KATASTARSKIH PARCELI
- OZNAKA KATASTARSKIH PARCELI
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- A1-UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- UPST1 OZNAKA PARCELE ZA SAODRATAJNE POVRŠINE
- UPST1 OZNAKA PARCELE TRAJNOSTANICE
- UPST1 OZNAKA PARCELE ZA PRILAZNO UREĐENJE
- UP-IP1 OZNAKA PAKOJE I VOĐOTOKA
- 1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- A,B,C OZNAKA URBANISTIČKE ZONE

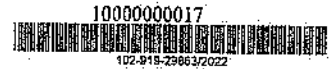
Odluka broj: 030-439  
Bar, 24.12.2013. godine

**Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"**

opština:	<b>OPŠTINA BAR</b>	
odgovoran:	<b>INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ</b>	
datum izdavanja:	<b>PLAN PARCELACIJE</b>	datum: januar, 2014.
odgovorni projektant/autor:	<b>Mirjana Nikolić, ddp Gordana Kovačević, dia</b>	skala: 1:1000
broj:	<b>PLAN</b>	redni broj: <b>13</b>







UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-29863/2022  
Datum: 30.11.2022.  
KO: NOVI BAR

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premerju 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 1007 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
5835	1		27 101		Bjeliši	Nepodna zemljišta		328	0.00
								328	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2907953220027	MIOVIĆ PETAR RADOMIR BJELIŠI BB-SERVIS KALUDJEROVIĆ BAR	Susvojina	1/2
1206956220018	MIOVIĆ PETAR SAVO BJELIŠI 78 Bjeliši	Susvojina	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

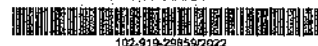


Ovlašćeno lice:

Mirjan Kovačević dipl.pravnik



1000000017



102-919-29859/2022

UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-29859/2022

Datum: 30.11.2022.

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 1655 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
5829			28 100	07/12/2020	TRGOVAČKA BR.1	Dvorište NASLJEDE		61	0.00
5829		1	28 100	07/12/2020	TRGOVAČKA BR.1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		38	0.00
5829		2	28 100	07/12/2020	TRGOVAČKA BR.1	Pomoćna zgrada NASLJEDE		14	0.00
								113	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0708966780021	PETRIĆ NIKOLA RADOŠLAV BAR BJELIŠI 48 Bar	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
5829		1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	0	P 30	/
5829		1	Stambeni prostor NASLJEDE Tri sobe	1	P 30	Svojina PETRIĆ NIKOLA RADOŠLAV BAR BJELIŠI 48 Bar 0708966780021
5829		2	Pomoćna zgrada NASLJEDE	0	14	Svojina PETRIĆ NIKOLA RADOŠLAV BAR BJELIŠI 48 Bar 0708966780021

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
5829				1	Dvorište	28/12/2011	Hipoteka NA IZNOS OD 689,17 EURA PO ZAKLJUČKU PORESKE UPRAVE BR. 03/13-4/2900/3 OD 22.12.2011. U KORIST CRNE GORE

Datum i vrijeme: 30.11.2022. 08:17:23

1 / 2



1000000017



102-919-29860/2022

UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-29860/2022

Datum: 30.11.2022.

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 726 - PREPIS

## Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prilod
5832			27 100	07/12/2020	TRGOVAČKA BR.3.	Dvorište VIŠE OSNOVA		729	0.00
5832		1	27 100	07/12/2020	TRGOVAČKA BR.3.	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA		114	0.00
5832		2	27 100	07/12/2020	TRGOVAČKA BR.3.	Poslovni prostor VIŠE OSNOVA		209	0.00
5832		3	27 100	07/12/2020	TRGOVAČKA BR.3.	Poslovni prostor VIŠE OSNOVA		105	0.00
5833			27 100		Bjeliši	Voćnjak 1. klase VIŠE OSNOVA		275	11.58
5834			27 100		Bjeliši	Voćnjak 1. klase VIŠE OSNOVA		470	19.79
								1902	31.36

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2004953225029	KALUDJEROVIĆ RADOJICA VESELINKA BJELIŠI BR. 72 BAR	Susvojina	1/2
1601953220013	KALUDJEROVIĆ PERO ZORAN Boljevići	Susvojina	1/2

## Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
5832		1	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA	965	P1 114	/
5832		1	Stambeni prostor VIŠE OSNOVA Četiri sobe	1	P 80	Susvojina 1/2 KALUDJEROVIĆ RADOJICA VESELINKA BJELIŠI BR. 72 BAR 2004953225029 Susvojina 1/2 KALUDJEROVIĆ PERO ZORAN 1601953220013 Boljevići
5832		1	Stambeni prostor VIŠE OSNOVA Šest soba	2	P1 90	Susvojina 1/2 KALUDJEROVIĆ RADOJICA VESELINKA BJELIŠI BR. 72 BAR 2004953225029

Datum i vrijeme: 30.11.2022. 08:18:06

1 / 2

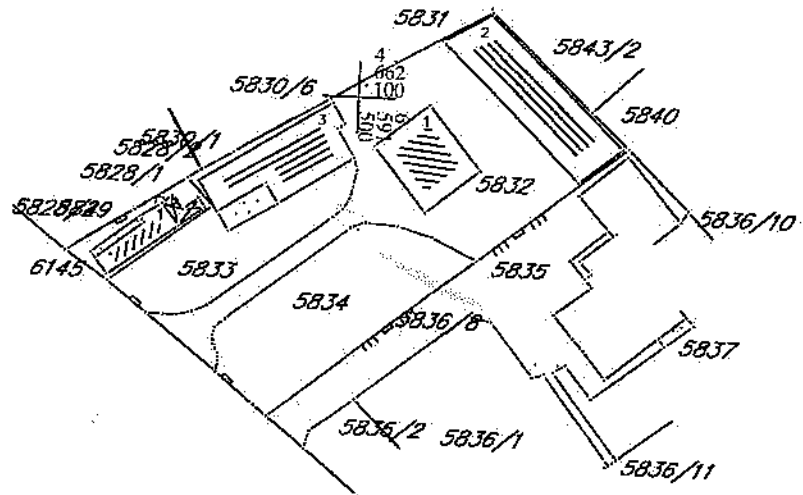
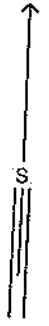
CRNA GORA  
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU  
PODRUČNA JEDINICA: BAR  
Broj: 460-DJ-1645/2022  
Datum: 30.11.2022.



Katastarska opština: NOVI BAR  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 17,18  
Parcela: 5829, 5832, 5833, 5834, 5835

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4  
662  
000  
005  
105  
9



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradilo:

Ovjerava  
Službeno lice:

003  
004



Crna Gora  
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Bisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog  
planiranja i urbanizma

Broj: 03-D-3498/2  
Podgorica, 06.12.2022. god.

Primljeno:				
Org. broj	Org. broj	Broj/odbi	Prilog	Ugovorost
08	8204	/8		

**MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA**  
Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme

Podgorica,  
Ul. IV Proleterske br. 19

Veza: Akt br. 03-D-3498/1 od 24.11.2022. god.

Predmet: Odgovor na vaš akt broj 08-8204/2 od 23.11.2022. god.

Poštovani,

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-8204/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta u okviru površina za mješovite namjene na urbanističkoj parceli br. A2-UP7, zona A, blok 2, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Topolica IV" u opštini Bar, obavještavamo vas sledeće:

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

Uvidom u spisak projekata na Listi-II navedene Uredbe predviđeno je da se nosilac projekta obaveže, da ukoliko su planirani - „Trgovački, poslovni i prodajni centri ukupne korisne površine preko 1.000 m<sup>2</sup> (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugi”, kao i „Površinski ili podzemni parking sa 200 ili više mjesta za parkiranje vozila”, redni broj 12. Infrastrukturni projekti, sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod organa nadležnog za zaštitu životne sredine, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore”, br. 75/18).

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije u potpunosti moguće utvrditi koji su tačno sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji, pa shodno tome smatramo da **Investitora treba obavezati, da, kada bude jasno definisao planirane sadržaje na predmetnoj lokaciji, zatraži izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu od Agencije za zaštitu životne sredine.**

S poštovanjem,



AGENCIJA ZA ZAŠTITU  
ŽIVOTNE SREDINE  
CRNE GORE

AGENCIJA ZA ZAŠTITU  
ŽIVOTNE SREDINE  
CRNE GORE

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

DOO "Vodovod i kanalizacija" - Bar

Broj: 7458

Bar, 29.11.2022.godine

Na osnovu zahtjeva Mladena Kaluđerovića iz Bara, a shodno aktu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorat za planiranje i uređenje prostora, Direkcija za izdavanje urbanističko tehničkih uslova, broj 08-8204/5 od 23.11.2022.godine koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 28.11.2022.godine pod brojem 7458, izdaju se:

## TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta u okviru površina za mješovite namjene, na urbanističkoj parceli A2-UP7 (zona A, blok 2) u zahvatu detaljnog urbanističkog plana "Topolica IV" u Opštini Bar.

### a) Opšti dio

#### *Vodovod:*

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



sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera). Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno, sa pravim komadom cijevi 3D-5D ispred vodomjera. Ukoliko se predvidi baštenski hidrant neophodno je odrediti subjekt koji će izmirivati naknadu za utrošenu vodu.

- 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 je  $\varnothing 100\text{mm}$ , pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
- Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika  $\varnothing 200\text{ mm}$  i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od  $\varnothing 200\text{mm}$  voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
- Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog  $\varnothing 250\text{ mm}$ . Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od  $\varnothing 250\text{ mm}$  potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

#### *Fekalna kanalizacija:*

- Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je  $\varnothing 160\text{mm}$ .
- Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.
- Nije dozvoljeno gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju.
- Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda,

mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvaliteti i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda (Sl.List CG br.45/08,9/10, 26/12 i 56/19).

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

#### *Atmosferska kanalizacija*

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

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

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

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

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

- o Ako u granicama urbanističke parcele već postoji ili je planirana izgradnja fekalnog odnosno atmosferskog kolektora, nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji u pojasu od 2m od osovine kolektora, koje na bilo koji način mogu ugroziti stabilnost cjevovoda.
- o U slučaju potrebe izmještanja postojećih hidrotehničkih instalacija (čije zadržavanje nije predviđeno prostorno-planskim dokumentom) sa urbanističke parcele, neophodno je izraditi projekat izmještanja postojećeg cjevovoda shodno predmetnom DUP-u i tehničkim uslovima DOO »Vodovod i kanalizacija« - Bar. Ukoliko trasa novog (izmještenog) cjevovoda prolazi kroz predmetnu urbanističku parcelu, projekat može biti u sklopu glavnog projekta planiranog objekta.

#### c) Posebni dio

##### *Vodovod:*

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

##### *Fekalna kanalizacija:*

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

##### *Atmosferska kanalizacija:*

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

#### d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

## II) Projekat uređenja

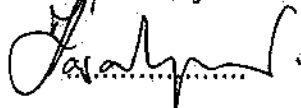
- U projektu dostaviti preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri sa jasno naznačenim mjestom priključenja na gradsku uličnu vodovodnu i kanalizacionu mrežu.
- Na situaciji prikazati položaj sa naznačenim međusobnim rastojanjem planiranog objekta od postojećih i planiranih hidrotehničkih instalacija.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

**Napomena:** kroz urbanističku parcelu A2-UP7 (zona A, blok 2), DUP "Topolica IV", prolazi vodovodna cijev AC DN 100 mm.

### Prilog:

- Izvod iz katastra postojećih hidrotehničkih instalacija R 1:1000
- Trasa postojećih hidrotehničkih instalacija nije geodetski snimljena.

P.7. Razvoj:



Hasanbegović A.

Tehnički direktor:



Mirvin Tombarević

