



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

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

Broj: 06-333/25-386/6

24.03.2025.godine

**OPŠTINA BAR**  
**Sekretarijat za imovinu i investicije**

**BAR**  
**BULEVAR REVOLUCIJE BR.1**

Dostavljaju se Urbanističko-tehnički uslovi broj 06 – 333/25-386/6 od 24.03.2025.godine za rekonstrukciju objekta centralnih djelatnosti na urbanističkoj parceli A1-UP3, (zona A, blok 1), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica IV“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 39/13), u Baru.

**MINISTAR**  
**Slaven Radunović**



Dostavljeno:

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

Saglasna:

Marina Izgarević Payičević, državna sekretarka

Odobrio:

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora  
Direktorata za građevinarstvo

Obradila:

Milica Čurić, načelnica Direkcije za izdavanje  
urbanističko-tehničkih uslova

# URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                       |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Broj: 06-333/25-386/6<br>Podgorica, 24.03.2025.godine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <br>Crna Gora<br>Ministarstvo prostornog planiranja,<br>urbanizma i državne imovine |
| 2. | Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 143, stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", 19/25) a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23) i podnijetog zahtjeva <b>Opštine Bar</b> , izdaje:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                       |
| 3. | <b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b><br><b>za izradu tehničke dokumentacije</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                       |
| 4. | za rekonstrukciju objekta centralnih djelatnosti na urbanističkoj parceli A1-UP3, (zona A, blok 1), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica IV“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 39/13), u Baru.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                       |
| 5. | <b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Opština Bar</b>                                                                                                                                                    |
| 6. | <b>POSTOJEĆE STANJE</b><br>Prema grafičkom prilogu br. 01 – <i>Topografsko-katastarski plan</i> , na predmetnoj lokaciji su evidentirani postojeći objekti tržnice.<br><br><i>Katastarska evidencija u okviru predmetne lokacije:</i><br>Prema listu nepokretnosti 1640 – izvod, br. 102-919-4828/2025 od 18.02.2025.godine, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće:<br>- katastarska parcela 5816 KO Novi Bar, po kulturi pjesak-šljunak, površine 2170m <sup>2</sup> ;<br>- katastarska parcela 5817 KO Novi Bar, po kulturi pjesak-šljunak, površine 840 m <sup>2</sup> .<br><br>Prema listu nepokretnosti 2288– izvod, br. 102-919-4825/2025 od 18.02.2025.godine, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće:<br>na katastarskoj parceli 5815/1 KO Novi Bar:<br>- zgrada br.1, zgrade u trg. ugost. i turizmu, spratnosti P, površine u osnovi 376 m <sup>2</sup> ;<br>- zgrada br.2, zgrade u trg. ugost. i turizmu, spratnosti P, površine u osnovi 140 m <sup>2</sup> ;<br>- zgrada br.3, zgrade u trg. ugost. i turizmu, spratnosti P, površine u osnovi 376 m <sup>2</sup> ;<br>- zgrada br.4, zgrade u trg. ugost. i turizmu, spratnosti P, površine u osnovi 376 m <sup>2</sup> ; |                                                                                                                                                                       |



|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- zgrada br.5, zgrade u trg. ugost. i turizmu, spratnosti P, površine u osnovi 140 m<sup>2</sup>;</li> <li>- zgrada br.6, zgrade u trg. ugost. i turizmu, spratnosti P, površine u osnovi 376 m<sup>2</sup>;</li> <li>- zgrada br.7, zgrade u trg. ugost. i turizmu, spratnosti P, površine u osnovi 443 m<sup>2</sup>;</li> <li>- zgrada br.8, zgrade u trg. ugost. i turiz., spratnosti P+8, površine u osnovi 507 m<sup>2</sup>;</li> <li>- zemljište uz zgrade, površine 12.608 m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>Prema listu nepokretnosti 1154 – izvod, br. 102-919-4831/2025 od 18.02.2025.godine, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće:</p> <p>na katastarskoj parceli 5820/1 KO Novi Bar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zgrada br.1, zgrade u trg. ugost. i turizmu, spratnosti P, površine u osnovi 558 m<sup>2</sup></li> <li>- zemljište uz zgrade, površine 683 m<sup>2</sup>.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 7.   | <b>PLANIRANO STANJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 7.1. | <b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|      | <p>Prema grafičkom prilogu br. 7 – <i>Plan namjene površina</i>, <b>urbanistička parcela A1-UP3</b> nalazi se na površinama za <b>centralne djelatnosti– CD</b>.</p> <p>Na parcelama <b>centralnih djelatnosti</b> predviđeni su: gradska tržnica, trgovinski i ugostiteljski objekti, javna garaža, vatrogasno.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 7.2. | <b>Pravila parcelacije</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|      | <p><b>Urbanistička parcela A1-UP3, urbanistička zona A, urbanistički blok 1</b>, sastoji se od dijelova katastarskih parcela broj: 5815/1, 5820/1, 5816 i 5817 KO Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica IV“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 39/13), u Opštini Bar.</p> <p>Kada urbanistička parcela, koja je određena ovim planskim dokumentom, ima manja odstupanja od postojeće katastarske parcele (ili parcela), kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskom parcelom, organ nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem u toku postupka za izdavanje građevinske dozvole.</p> <p>Urbanistička parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu. Urbanističkom parcelom pogodnom za građenje smatraće se i ona parcela koja ima obezbijeđen pristup u širini od najmanje 4,0 m. Urbanistička parcela može imati privremeni pristup sa javne saobraćajnice većeg ranga, koji se ukida kada se realizuje pristup sa odgovarajuće (blokofske) saobraćajnice.</p> <p>Oblik i veličina parcele određeni su tako da se na njoj može graditi u skladu sa planom utvrđenim uslovima i predstavljeni su u grafičkom prilogu.</p> <p>Ukoliko se određuje lokacija na dijelu urbanističke parcele za izgradnju, rekonstrukciju ili izvođenje drugih radova kojima se vrše promjene u prostoru, površina lokacije ne može biti manja od 600m<sup>2</sup>.</p> |



|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore”, 44/18, 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 7.3. | <p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p> <p><b>Regulaciona i građevinska linija</b> su definisane koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu br. 14 – <i>Plan nivelacije i regulacije</i>.</p> <p><b>Građevinska linija</b> 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.</p> <p>Grafičkim prilogom plana br. 14 - <i>Plan regulacije i nivelacije</i> je za sve urbanističke parcele definisana minimum jedna građevinska linija, ili dvije, koje predstavljaju obodnu granicu izgradnje na, ispod i iznad površine zemlje.</p> <p>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.</p> <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.</p> <p><b>Indeks zauzetosti</b> 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>.</p> <p><b>Indeks izgrađenosti</b> 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>.</p> |



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

**Vertikalni gabarit** 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** definisana je spratnošću objekata gdje je visina etaža određena prema prethodno iznijetim vrijednostima.

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

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

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

### **ZONA A - BLOK 1**

Planskim konceptom zaokružena je, kako u funkcionalnom tako i u prostorno-fizičkom smislu, kompaktna cjelina centralnih i javnih funkcija i stanovanja na prostoru posmatranog bloka započeta u skladu sa UP „Fleksibilna zona 1” i UP „Fleksibilna zona 2”. Svi objekti i parcele iz navedenih planskih dokumenata zadržani su kao stečena obaveza, uz minimalna prilagođavanja.

Novom izgradnjom u okviru bloka uspostavlja se regulacija prema bloku 2 i 3, po modelu karakterističnom za poslovno komercijalne djelove grada, primjenjenom i u Makedonskoj ulici. Segmenti otvorenih prostora se zadržavaju, kao i postojeći i planirani javni objekti.

Stambeno poslovni objekat planiran UP „Fleksibilna zona 2” se zadržava, uz utvrđivanje novih građevinskih linija, na 2.50m od trotoara Bulevara Dinastije Petrovića za prizemni dio i prvu spratnu etažu i na 8.50m za ostale spratne etaže.

Položaj građevinskih linija prema javnom prostoru u jednom dijelu dat je tako da se izgrađene strukture i otvoreni prostori smjenjuju, što treba nastaviti i u dijelu za koji su precizno utvrđene samo građevinske linije prema obodnim saobraćajnicama, kojim je formirana zona građenja.

Objekti uz saobraćajnice treba da se grade na grafički definisanim građevinskim linijama. 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.

U okviru bloka interesovanje za izgradnju objekata u skladu sa uslovima GUP-a iskazali su vlasnici više od polovine zemljišta sa usitnjenom i nepravilnom parcelacijom, uz spremnost da se izvrši objedinjavanje i razmjena parcela i djelova parcela.

Uređenje terena u zoni građenja treba da bude usaglašeno-povezano između parcela i sa kontaktnim javnim površinama, a neizgrađene površine nakon uređenja otvorene za javno korišćenje.

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

Novi objekti centralnih funkcija mogu se graditi na parcelama namijenjenim za izgradnju objekata centralnih funkcija, parcelama mješovite namjene i parcelama stanovanja velikih gustina. Objekti se mogu graditi na neizgrađenim površinama i umjesto postojećih objekata.

Položaj objekta na parceli, gabariti objekata, unutrašnji kolsko-pješački saobraćaj, slobodni prostori, parkinzi i zelene površine biće razrađene projektnom dokumentacijom.

Objekti mogu biti postavljeni na građevinskoj parceli:

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

Oblik i površine objekata određuju se u skladu sa:

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

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

Za urbanističke parcele centralnih funkcija maksimalni indeks izgrađenosti je definisan za svaku parcelu. Za objekte centralnih funkcija koji će se graditi na parcelama mješovite namjene primjenjuju se kao maksimalni parametri definisani za urbanističku parcelu.

Vertikalni gabariti objekata centralnih funkcija se utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju u skladu sa kapacitetom lokacije, tj. na osnovu zadatih pravila i pokazatelja. Maksimalna planirana spratnost objekata centralnih funkcija je definisana za svaku parcelu. Za svaku konkretnu lokaciju spratnost se mora uskladiti sa kapacitetom lokacije.

Horizontalni gabariti objekata centralnih funkcija se, takođe, utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju na osnovu kapaciteta lokacije i zadatih parametara, a jasno su uslovljeni građevinskom linijom i indeksom zauzetosti urbanističke parcele. Za objekte centralnih funkcija kao maksimalni indeks zauzetosti primjenjuje se indeks definisan za svaku parcelu.



|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>Izgradnja podruma i suterena je dozvoljena, ali nije obavezna. Podrumska etaža ne ulazi u proračun dozvoljene bruto površine objekta, ukoliko je namijenjena za garažni ili instalacioni prostor.</p> <p>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.</p> <p>Minimalna veličina lokacije za izgradnju može biti 600 m<sup>2</sup> površine, a širina uličnog fronta 40m.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Službeni list Crne Gore, br. 44/18 i 43/19).</li> <li>- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Službeni list Crne Gore", br. 60/18).</li> <li>- Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu („Službeni list Crne Gore”, br. 66/23 i 113/23).</li> </ul> <p>Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi.</p> <p>Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p>              |
| 8. | <p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p> <p><b>KLIMATSKE KARAKTERISTIKE</b></p> <p>Klimatske karakteristike planskog područja u okviru opštine Bar definisane su položajem ovog prostora u okviru umjerenog klimatskog pojasa, položajem neposredno pored Jadranskog mora i Skadarskog jezera i postojanjem i smjerom pružanja planinskog vijenca sa visinom iznad 800 metara i najvišim vrhom od 1.959 metara (Rumija).</p> <p>Otvorenost prema istoku, sjeveroistoku i sjeveru ima za posledicu i određeni nivo kontinentalnog uticaja. Pružanje planinskog vijenca uslovljava ublažavanje maritimnih, s jedne, i kontinentalnih vazdušnih uticaja, s druge strane.</p> <p>Morfodinamika planinskog vijenca utiče na pojavljivanje relativno velikih razlika vremenskih stanja na vrlo malom prostoru, pa se na relativno maloj udaljenosti javljaju znatne temperaturne razlike, kao i razlike u količini padavina, vlažnosti i slično. Ove razlike imaju uticaj i na klimu u primorskoj najnižoj zoni, pogotovo kada se radi o padavinama i vjetrovima.</p> <p><b>Temperatura vazduha</b></p> <p>Najvišu srednju godišnju temperaturu vazduha, sa najmanjim temperaturnim amplitudama, u okviru opštine Bar, imaju najniži djelovi teritorije pored Jadranskog mora i Skadarskog jezera. Ta temperatura na 1mnv kraj morske obale iznosi 16°C.</p> |



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

#### **Vjetovitost**

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 mikrojoneizacijom 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 mikroseizmičkim 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 rešenjem 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 obezbijediti saobraćajni pristup za vatrogasna vozila, sa propisanom udaljenošću kolovoza od objekta.

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 platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95)



|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84)</p> <p>- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87)</p> <p>- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71)</p> <p>- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71)</p> <p>- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71)</p> <p><b>Mjere zaštite na radu</b></p> <p>Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu ("Službeni list RCG", br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.</p> <p><b>Smjernice za zaštitu od interesa za odbranu zemlje</b></p> <p>Područje planskog dokumenta prema površini i namjeni na spada u kategorije koje mogu imati značaja za zaštitu od interesa za odbranu zemlje.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 9. | <p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p> <p>Koncept zaštite, očuvanja i unapređenja životne sredine usmjeren je na uspostavljanje održivog upravljanja prirodnim vrednostima, prevenciji, smanjenju i kontroli svih oblika zagađivanja. Težište je na razrješavanju mogućih faktora narušavanja životne sredine u svim sferama djelatnosti (u okviru vodne, saobraćajne i komunalne infrastrukture, industrije, poljoprivrede), kao i sanaciji i revitalizaciji ugoženih područja.</p> <p>Prevencija zagađenja i ugrožavanja životne sredine predpostavlja:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) utvrđivanje jasnih tehničko– tehnoloških uslova u pogledu lociranja potencijalnih zagađivača, kroz obaveznu izradu studija procjena uticaja;</li> <li>2) poštovanje režima očuvanja i korištenja područja zaštićenih prirodnih dobara, izvorišta vodosnabdijevanja, šuma, poljoprivrednog zemljišta, javnih zelenih površina, rekreacionih područja, koji su utvrđeni ovim planom, a na osnovu odgovarajućih zakonskih akata i predmetnih programa.</li> </ol> <p>Neophodno je striktno sprovođenje zakonskih odredbi za zaštitu životne sredine; pooštrena primjena ekonomskog instrumenta "zagađivač plaća", za sve oblike ugrožavanja životne sredine, prema važećim zakonima, uspostavljanje lokalnog monitoringa kontrole kvaliteta životne sredine (uključujući i praćenje efekata mjera za njeno poboljšanje i inspeksijski 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 prioritarnih 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, Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-523/2 od 03.03.2025. godine.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 10. | <p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 8 - <i>Plan zelenih i slobodnih površina</i>, na urbanističkoj parceli A1-UP3 planirane su površine ograničene namjene (PUO) – <b>zelenilo poslovnih objekata i centralnih djelatnosti (ZPO)</b>.</p> <p>Objekti pejzažne arhitekture ograničenog načina korišćenja su zelene površine koje u odnosu na veličinu, izgled i funkciju objekta možemo podijeliti na tri tipa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zelenilo kolektivnog stanovanja;</li> <li>- Zelenilo objekata prosvete;</li> <li>- Zelenilo poslovnih objekata.</li> </ul> <p><b>Zelenilo poslovnih objekata</b></p> <p>Zelenilo poslovnih objekata treba da zadovolji prije svega estetsku, a zatim, ako površina pod zelenilom to dozvoljava, i ostale funkcije. Zelenilo ovdje ima marketinšku ulogu, odnosno treba da privuče potencijalnog korisnika i ostavi dobar i ozbiljan prvi utisak. Kompoziciono ršenje ovih površina jeste geometrijsko sa najdekorativnijim biljnim vrstama, kao i fontanom koja predstavlja nezaobilazan element otvorenog prostora. Sve elemente kompozicije: zelenilo, staze, materijale, oblike, boje uskladiti sa arhitekturom objekta odnosno doprinijeti njegovoj atraktivnosti i prepoznatljivosti. Treba reći da se ovim planom kao i drugim planovima vlasnicima poslovnih prostora daju osnovne obavezujuće smjernice za uređenje okoline za koju su dužni.</p> <p>Procenat uređenih površina mora biti najmanje 20%.</p> <p><b>Opšti predlog biljnog materijala</b></p> <p>Naprijed navedeni sadni materijal predstavlja samo smjernice, dok je definitivni izbor na projektantu uz poštovanje ovih uslova.</p> <p><b>Lišćarsko i zimzeleno drveće:</b> Magnolia grandiflora, Quercus ilex, Olea europaea, Platanus sp., Albizzia julibrissin, Prunus pissardi, Melia azedarach, Betula verrucosa Liquidambar styraciflua Acer sp.</p> <p><b>Četinarsko drveće:</b></p> <p>Cupressus sp., Pinus pinea, Pinus halepensis, Cedrus sp, Juniperus sp, Thuja sp, Ginkgo biloba</p> <p><b>Urbana oprema</b></p> <p>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.</p> |



|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 11.   | <b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|       | Na lokalitetima predviđenim za izgradnju, prema raspoloživim podacima, nema arheoloških nalazišta.<br>Ukoliko se prilikom izvođenja radova nađe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 12.   | <b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|       | Potrebno je obezbijediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore", br. 48/13 i 44/15). Prilikom projektovanja i izvođenja objekata potrebno je svim objektima koji svojom funkcijom podrazumijevaju javni sadržaj, kao i do stambenih objekata u kojima je planirana izgradnja stambenih jedinica za hendikepirana lica, obezbijediti pristup koji mogu koristiti lica s ograničenom mogućnošću kretanja.<br>U tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe s maksimalnim nagibom 8%, ili, ukoliko to tehnički uslovi ne dozvoljavaju planirati pristup na drugi način. Nivelacije svih pješačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim propisima o kretanju invalidnih lica. |
| 13.   | <b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|       | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 14.   | <b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|       | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 15.   | <b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|       | Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore", br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 16.   | <b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|       | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 17.   | <b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 17.1. | <b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |



|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | <p>Prema grafičkom prilogu br. 11 – <i>Stanje i plan elektroenergetske infrastrukture</i> i prema uslovima nadležnog organa.</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>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 17.2. | <p><b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b></p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 10 – <i>Stanje i plan hidrotehničke infrastrukture</i> i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>- Tehnički uslovi DOO „Vodovod i kanalizacija“ - Bar, broj: 935 od 18.02.2025.godine.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 17.3. | <p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 9 – <i>Plan saobraćajne infrastrukture</i> i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Urbanistička parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu. Urbanističkom parcelom pogodnom za građenje smatraće se i ona parcela koja ima obezbijeđen pristup u širini od najmanje 4,0 m.</p> <p>Urbanistička parcela može imati privremeni pristup sa javne saobraćajnice većeg ranga, koji se ukida kada se realizuje pristup sa odgovarajuće (blokvske) saobraćajnice.</p> <p>- Rješenje Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar, broj: UP/I 14-341/25-92/1 od 21.02.2025. godine.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 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 ("Sl list CG", br.40/13)</li> <li>-Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14)</li> <li>-Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15)</li> <li>-Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15)</li> <li>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14)</li> </ul> <p>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http:// www.ekip.me/regulativa/</a>;</li> </ul> |



|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i</li> <li>- adresu web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 18. | <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><br/>         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><br/>         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><br/>         Mikrosezmičkim 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 sledećim karakteristikama:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zonu 9c (<math>k_s=0,12</math>) sačinjavaju tereni izgrađeni iz nevezanih, šljunkovito pjeskovitih sedimenata debljine 10–20 m i dubinom do podzemne vode 1–4 m, tereni iz poluvezanih do nevezanih glinovito–šljunkovitih naslaga debljine 10–30 m i dubinom do podzemne vode 0–4 m i tereni izgrađeni iz 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 proslojcima.</li> </ul> <p>Vrijednosti očekivanih maksimalnih ubrzanja kreću se u intervalu <math>a_{(max)g}=0,14–0,28</math>, a vrijednosti koeficijenta seizmičkog intenziteta odgovaraju <math>k_s=0,07–0,14</math>, za povratni period od 50 godina koji je uzet kao mjerodavan za projektovanje uobičajenih konstruktivnih sistema.</p> |



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.

#### **Nosivost terena**

Nosivosti ravniparskih 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 djelovi polja (između Starog Bara i Novog naselja) izgrađeni iz proluvijalnih glinovitih naslaga imaju nosivosti 75–200 kPa. Za istočni dio polja (Donje Zaljevo) kojeg izgrađuju aluvijalne i proluvijalne gline ne postoji dovoljno podataka za tačniju procjenu nosivosti. Na osnovu podataka bušotina B–85 i 86 nosivost tog dijela polja iznosi 100–200 kPa. Granice između ovih zona nijesu jasne ni oštre, nego su to postepeni prelazi slićni 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 uobijanim urbanističkim normativima. Preporučuje se primjena otvorenog sistema gradnje. Na razmatranom području, mogu se graditi objekti različite spratnosti, uz



pravičan (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 omogućće projektovanje zasebnih konstruktivnih jedinica.

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

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

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

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

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

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

/

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

|                                                                     |                         |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Oznaka urbanističke parcele                                         | <b>A1- UP3</b>          |
| Površina urbanističke parcele                                       | 6,490.24 m <sup>2</sup> |
| Maksimalni indeks zauzetost pod objektom                            | 0.75                    |
| Maksimalni indeks izgrađenosti                                      | 1,50                    |
| Maksimalna bruto razvijena građevinska površina objekata (min BRGP) | 9.735,36 m <sup>2</sup> |
| Površina pod objektom                                               | 4.876,68 m <sup>2</sup> |
| Maksimalni broj nadzemnih etaža                                     | P+1                     |
| Površina centralnih funkcija                                        | 9.735,36 m <sup>2</sup> |
| Površina stanova                                                    | -                       |



|                 |     |
|-----------------|-----|
| Broj stanova    | -   |
| Broj stanovnika | -   |
| Broj korisnika  | 195 |

### Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

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

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

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

Od potrebnog broja mjesta za stacioniranje vozila, najmanje 40% mora biti riješeno kao garažiranje.

Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.00 - (100%).

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.

### 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.

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

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

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

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

Zavisno od arhitektonskog rešenja, 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, ostvarujući, kroz usklađivanje elemenata parterne obrade, oblikovno, a po potrebi i funkcionalno, povezivanje sa parternim cjelinama susjednih objekata.

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

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

#### **Smjernice za uređenje terena**

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

Otvorene površine treba da budu uređene, ozelenjene, dostupne za korišćenje, povezane i prohodne.

Procenat zelenih površina mora biti najmanje 20%.

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

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

- orijentacija i dispozicija objekta,
- oblik objekta,
- nagib krovnih površina,



|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                           |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- boje objekta,</li> <li>- toplotna akumulativnost objekta,</li> <li>- ekonomska debljina termoizolacije,</li> <li>- razuđenost fasadnih površina i td.</li> </ul> <p>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.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p> |                                                                                                                           |
|  | <b>DOSTAVLJENO:</b> <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>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                           |
|  | <b>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Milica Ćurić</b> <i>Ćurić</i><br><b>Nataša Đuknić</b> <i>Đuknić A.</i>                                                 |
|  | <b>DRŽAVNA SEKRETARKA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Marina Izgarević Pavićević</b><br> |
|  | <b>PRILOZI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                           |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a;</li> <li>- Kopija plana od 18.02.2025.godine;</li> <li>- Akt Agencije za zaštitu životne sredine, Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-523/2 od 03.03.2025. godine;</li> <li>- Rješenje Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar, broj: UP/I 14-341/25-92/1 od 21.02.2025. godine;</li> <li>- Tehnički uslovi DOO „Vodovod i kanalizacija“ - Bar, broj: 935 od 18.02.2025.godine.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                           |



# Grafički prilog br.1 – Topografsko-katastarski plan



## TOPOGRAFSKO KATASTARSKI PLAN

### LEGENDA

--- GRANIČNA LINIJA

--- OZNAKE KOORDINATA PRELOMNIH TAČAKA GRANIČNE LINIJE

| Redni broj | Opis      | Redni broj | Opis      |
|------------|-----------|------------|-----------|
| 1          | 417/10000 | 11         | 417/10000 |
| 2          | 417/10000 | 12         | 417/10000 |
| 3          | 417/10000 | 13         | 417/10000 |
| 4          | 417/10000 | 14         | 417/10000 |
| 5          | 417/10000 | 15         | 417/10000 |
| 6          | 417/10000 | 16         | 417/10000 |
| 7          | 417/10000 | 17         | 417/10000 |
| 8          | 417/10000 | 18         | 417/10000 |
| 9          | 417/10000 | 19         | 417/10000 |
| 10         | 417/10000 | 20         | 417/10000 |

Oznaka broj 030-436  
Bar 24.12.2013. godine

### Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

|               |                                                 |                    |
|---------------|-------------------------------------------------|--------------------|
| Opština       | OPŠTINA BAR                                     |                    |
| Uređivač      | INFOTRANS DOO PODGORICA<br>PLANING DOO NIK ŠĆE  |                    |
| Naziv plana   | TOPOGRAFSKO - KATASTARSKI PLAN                  | Datum: januar 2014 |
| Projektni tim | Mirjana Nikolić, dipl.<br>Gordana Kovačina, dra | Skala: 1:1000      |
| Tipa          | PLAN                                            | Strana broj: 01    |





**KARTA POGODNOST TERENA  
ZA URBANIZACIJU**

## LEGENDA

and see also [10] for a joint



© 2004 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 255: 103–110



© 2004 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 255: 103–110

bioRxiv preprint doi: <https://doi.org/10.1101/004335>; this version posted April 12, 2013. The copyright holder for this preprint (which was not certified by peer review) is the author/funder, who has granted bioRxiv a license to display the preprint in perpetuity. It is made available under aCC-BY-NC-ND 4.0 International license.

Detaljni urbanistički plan "Topolice IV"

|                           |                                                      |                                                                                     |
|---------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Imię i nazwisko           | OPS IWA BAR                                          |  |
| Adres                     | INFOTRAV DOD PODCORTA<br>PL 44400 000 MN SIC         |                                                                                     |
| Adres e-mail              | KART4 PODCORTA TERMA<br>ZA UMIENIACI                 | data: 14.04.2014                                                                    |
| Adres strony internetowej | Strona: 14.04.2014, 2014<br>Strona: 14.04.2014, 2014 | data: 14.04.2014, 2014                                                              |
| Tytuł                     | PLAN                                                 | data: 14.04.2014, 2014                                                              |



# Grafički prilog br.6 – Karta zahtjeva i primjedbi



| TABELA ZAHTJEVA |        |               |               |              |            |                        |                    |              |            | TABELA PRIMJEDBI |        |               |               |              |            |                        |                    |              |            |
|-----------------|--------|---------------|---------------|--------------|------------|------------------------|--------------------|--------------|------------|------------------|--------|---------------|---------------|--------------|------------|------------------------|--------------------|--------------|------------|
| Redni broj      | Adresa | Ime i prezime | Broj telefona | Broj e-pošte | Broj faksa | Broj mobilnog telefona | Broj faks telefona | Broj e-pošte | Broj faksa | Redni broj       | Adresa | Ime i prezime | Broj telefona | Broj e-pošte | Broj faksa | Broj mobilnog telefona | Broj faks telefona | Broj e-pošte | Broj faksa |
| 1               | 10111  |               |               |              |            |                        |                    |              |            | 1                | 10111  |               |               |              |            |                        |                    |              |            |
| 2               | 10112  |               |               |              |            |                        |                    |              |            | 2                | 10112  |               |               |              |            |                        |                    |              |            |
| 3               | 10113  |               |               |              |            |                        |                    |              |            | 3                | 10113  |               |               |              |            |                        |                    |              |            |
| 4               | 10114  |               |               |              |            |                        |                    |              |            | 4                | 10114  |               |               |              |            |                        |                    |              |            |
| 5               | 10115  |               |               |              |            |                        |                    |              |            | 5                | 10115  |               |               |              |            |                        |                    |              |            |
| 6               | 10116  |               |               |              |            |                        |                    |              |            | 6                | 10116  |               |               |              |            |                        |                    |              |            |
| 7               | 10117  |               |               |              |            |                        |                    |              |            | 7                | 10117  |               |               |              |            |                        |                    |              |            |
| 8               | 10118  |               |               |              |            |                        |                    |              |            | 8                | 10118  |               |               |              |            |                        |                    |              |            |
| 9               | 10119  |               |               |              |            |                        |                    |              |            | 9                | 10119  |               |               |              |            |                        |                    |              |            |
| 10              | 10120  |               |               |              |            |                        |                    |              |            | 10               | 10120  |               |               |              |            |                        |                    |              |            |
| 11              | 10121  |               |               |              |            |                        |                    |              |            | 11               | 10121  |               |               |              |            |                        |                    |              |            |
| 12              | 10122  |               |               |              |            |                        |                    |              |            | 12               | 10122  |               |               |              |            |                        |                    |              |            |
| 13              | 10123  |               |               |              |            |                        |                    |              |            | 13               | 10123  |               |               |              |            |                        |                    |              |            |
| 14              | 10124  |               |               |              |            |                        |                    |              |            | 14               | 10124  |               |               |              |            |                        |                    |              |            |
| 15              | 10125  |               |               |              |            |                        |                    |              |            | 15               | 10125  |               |               |              |            |                        |                    |              |            |
| 16              | 10126  |               |               |              |            |                        |                    |              |            | 16               | 10126  |               |               |              |            |                        |                    |              |            |
| 17              | 10127  |               |               |              |            |                        |                    |              |            | 17               | 10127  |               |               |              |            |                        |                    |              |            |
| 18              | 10128  |               |               |              |            |                        |                    |              |            | 18               | 10128  |               |               |              |            |                        |                    |              |            |
| 19              | 10129  |               |               |              |            |                        |                    |              |            | 19               | 10129  |               |               |              |            |                        |                    |              |            |
| 20              | 10130  |               |               |              |            |                        |                    |              |            | 20               | 10130  |               |               |              |            |                        |                    |              |            |
| 21              | 10131  |               |               |              |            |                        |                    |              |            | 21               | 10131  |               |               |              |            |                        |                    |              |            |
| 22              | 10132  |               |               |              |            |                        |                    |              |            | 22               | 10132  |               |               |              |            |                        |                    |              |            |
| 23              | 10133  |               |               |              |            |                        |                    |              |            | 23               | 10133  |               |               |              |            |                        |                    |              |            |
| 24              | 10134  |               |               |              |            |                        |                    |              |            | 24               | 10134  |               |               |              |            |                        |                    |              |            |
| 25              | 10135  |               |               |              |            |                        |                    |              |            | 25               | 10135  |               |               |              |            |                        |                    |              |            |
| 26              | 10136  |               |               |              |            |                        |                    |              |            | 26               | 10136  |               |               |              |            |                        |                    |              |            |
| 27              | 10137  |               |               |              |            |                        |                    |              |            | 27               | 10137  |               |               |              |            |                        |                    |              |            |
| 28              | 10138  |               |               |              |            |                        |                    |              |            | 28               | 10138  |               |               |              |            |                        |                    |              |            |
| 29              | 10139  |               |               |              |            |                        |                    |              |            | 29               | 10139  |               |               |              |            |                        |                    |              |            |
| 30              | 10140  |               |               |              |            |                        |                    |              |            | 30               | 10140  |               |               |              |            |                        |                    |              |            |
| 31              | 10141  |               |               |              |            |                        |                    |              |            | 31               | 10141  |               |               |              |            |                        |                    |              |            |
| 32              | 10142  |               |               |              |            |                        |                    |              |            | 32               | 10142  |               |               |              |            |                        |                    |              |            |
| 33              | 10143  |               |               |              |            |                        |                    |              |            | 33               | 10143  |               |               |              |            |                        |                    |              |            |
| 34              | 10144  |               |               |              |            |                        |                    |              |            | 34               | 10144  |               |               |              |            |                        |                    |              |            |
| 35              | 10145  |               |               |              |            |                        |                    |              |            | 35               | 10145  |               |               |              |            |                        |                    |              |            |
| 36              | 10146  |               |               |              |            |                        |                    |              |            | 36               | 10146  |               |               |              |            |                        |                    |              |            |
| 37              | 10147  |               |               |              |            |                        |                    |              |            | 37               | 10147  |               |               |              |            |                        |                    |              |            |
| 38              | 10148  |               |               |              |            |                        |                    |              |            | 38               | 10148  |               |               |              |            |                        |                    |              |            |
| 39              | 10149  |               |               |              |            |                        |                    |              |            | 39               | 10149  |               |               |              |            |                        |                    |              |            |
| 40              | 10150  |               |               |              |            |                        |                    |              |            | 40               | 10150  |               |               |              |            |                        |                    |              |            |
| 41              | 10151  |               |               |              |            |                        |                    |              |            | 41               | 10151  |               |               |              |            |                        |                    |              |            |
| 42              | 10152  |               |               |              |            |                        |                    |              |            | 42               | 10152  |               |               |              |            |                        |                    |              |            |
| 43              | 10153  |               |               |              |            |                        |                    |              |            | 43               | 10153  |               |               |              |            |                        |                    |              |            |
| 44              | 10154  |               |               |              |            |                        |                    |              |            | 44               | 10154  |               |               |              |            |                        |                    |              |            |
| 45              | 10155  |               |               |              |            |                        |                    |              |            | 45               | 10155  |               |               |              |            |                        |                    |              |            |
| 46              | 10156  |               |               |              |            |                        |                    |              |            | 46               | 10156  |               |               |              |            |                        |                    |              |            |
| 47              | 10157  |               |               |              |            |                        |                    |              |            | 47               | 10157  |               |               |              |            |                        |                    |              |            |
| 48              | 10158  |               |               |              |            |                        |                    |              |            | 48               | 10158  |               |               |              |            |                        |                    |              |            |
| 49              | 10159  |               |               |              |            |                        |                    |              |            | 49               | 10159  |               |               |              |            |                        |                    |              |            |
| 50              | 10160  |               |               |              |            |                        |                    |              |            | 50               | 10160  |               |               |              |            |                        |                    |              |            |
| 51              | 10161  |               |               |              |            |                        |                    |              |            | 51               | 10161  |               |               |              |            |                        |                    |              |            |
| 52              | 10162  |               |               |              |            |                        |                    |              |            | 52               | 10162  |               |               |              |            |                        |                    |              |            |
| 53              | 10163  |               |               |              |            |                        |                    |              |            | 53               | 10163  |               |               |              |            |                        |                    |              |            |
| 54              | 10164  |               |               |              |            |                        |                    |              |            | 54               | 10164  |               |               |              |            |                        |                    |              |            |
| 55              | 10165  |               |               |              |            |                        |                    |              |            | 55               | 10165  |               |               |              |            |                        |                    |              |            |
| 56              | 10166  |               |               |              |            |                        |                    |              |            | 56               | 10166  |               |               |              |            |                        |                    |              |            |
| 57              | 10167  |               |               |              |            |                        |                    |              |            | 57               | 10167  |               |               |              |            |                        |                    |              |            |
| 58              | 10168  |               |               |              |            |                        |                    |              |            | 58               | 10168  |               |               |              |            |                        |                    |              |            |
| 59              | 10169  |               |               |              |            |                        |                    |              |            | 59               | 10169  |               |               |              |            |                        |                    |              |            |
| 60              | 10170  |               |               |              |            |                        |                    |              |            | 60               | 10170  |               |               |              |            |                        |                    |              |            |
| 61              | 10171  |               |               |              |            |                        |                    |              |            | 61               | 10171  |               |               |              |            |                        |                    |              |            |
| 62              | 10172  |               |               |              |            |                        |                    |              |            | 62               | 10172  |               |               |              |            |                        |                    |              |            |
| 63              | 10173  |               |               |              |            |                        |                    |              |            | 63               | 10173  |               |               |              |            |                        |                    |              |            |
| 64              | 10174  |               |               |              |            |                        |                    |              |            | 64               | 10174  |               |               |              |            |                        |                    |              |            |
| 65              | 10175  |               |               |              |            |                        |                    |              |            | 65               | 10175  |               |               |              |            |                        |                    |              |            |
| 66              | 10176  |               |               |              |            |                        |                    |              |            | 66               | 10176  |               |               |              |            |                        |                    |              |            |
| 67              | 10177  |               |               |              |            |                        |                    |              |            | 67               | 10177  |               |               |              |            |                        |                    |              |            |
| 68              | 10178  |               |               |              |            |                        |                    |              |            | 68               | 10178  |               |               |              |            |                        |                    |              |            |
| 69              | 10179  |               |               |              |            |                        |                    |              |            | 69               | 10179  |               |               |              |            |                        |                    |              |            |
| 70              | 10180  |               |               |              |            |                        |                    |              |            | 70               | 10180  |               |               |              |            |                        |                    |              |            |
| 71              | 10181  |               |               |              |            |                        |                    |              |            | 71               | 10181  |               |               |              |            |                        |                    |              |            |
| 72              | 10182  |               |               |              |            |                        |                    |              |            | 72               | 10182  |               |               |              |            |                        |                    |              |            |
| 73              | 10183  |               |               |              |            |                        |                    |              |            | 73               | 10183  |               |               |              |            |                        |                    |              |            |
| 74              | 10184  |               |               |              |            |                        |                    |              |            | 74               | 10184  |               |               |              |            |                        |                    |              |            |
| 75              | 10185  |               |               |              |            |                        |                    |              |            | 75               | 10185  |               |               |              |            |                        |                    |              |            |
| 76              | 10186  |               |               |              |            |                        |                    |              |            | 76               | 10186  |               |               |              |            |                        |                    |              |            |
| 77              | 10187  |               |               |              |            |                        |                    |              |            | 77               | 10187  |               |               |              |            |                        |                    |              |            |
| 78              | 10188  |               |               |              |            |                        |                    |              |            | 78               | 10188  |               |               |              |            |                        |                    |              |            |
| 79              | 10189  |               |               |              |            |                        |                    |              |            | 79               | 10189  |               |               |              |            |                        |                    |              |            |
| 80              | 10190  |               |               |              |            |                        |                    |              |            | 80               | 10190  |               |               |              |            |                        |                    |              |            |
| 81              | 10191  |               |               |              |            |                        |                    |              |            | 81               | 10191  |               |               |              |            |                        |                    |              |            |
| 82              | 10192  |               |               |              |            |                        |                    |              |            | 82               | 10192  |               |               |              |            |                        |                    |              |            |
| 83              | 10193  |               |               |              |            |                        |                    |              |            | 83               | 10193  |               |               |              |            |                        |                    |              |            |
| 84              | 10194  |               |               |              |            |                        |                    |              |            | 84               | 10194  |               |               |              |            |                        |                    |              |            |
| 85              | 10195  |               |               |              |            |                        |                    |              |            | 85               | 10195  |               |               |              |            |                        |                    |              |            |
| 86              | 10196  |               |               |              |            |                        |                    |              |            | 86               | 10196  |               |               |              |            |                        |                    |              |            |
| 87              | 10197  |               |               |              |            |                        |                    |              |            | 87               | 10197  |               |               |              |            |                        |                    |              |            |
| 88              | 10198  |               |               |              |            |                        |                    |              |            | 88               | 10198  |               |               |              |            |                        |                    |              |            |
| 89              | 10199  |               |               |              |            |                        |                    |              |            | 89               | 10199  |               |               |              |            |                        |                    |              |            |
| 90              | 10200  |               |               |              |            |                        |                    |              |            | 90               | 10200  |               |               |              |            |                        |                    |              |            |

**Detaljni urbanistički plan**  
**"TOPOLICA IV"**

**KARTA ZAHTJEVA I PRIMJEDBI**

**LEGENDA**

GRANICA DTP-a

1. ZAHTEV

2. PRIMJEDBA

Opisna broj: 000-000  
Din: 24.12.2013. godine

| Detaljni urbanistički i plan "Topolica IV" |                                                |                     |
|--------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------|
| Ime autora                                 | OPŠTINA BARI                                   |                     |
| Adresa autora                              | INFOTRANS DOO PODGORICA<br>PLANING DOO NRK SRB |                     |
| Ime korisnika                              | KARTA ZAHTJEVA I PRIMJEDBI                     | Datum: januar 2014. |
| Adresa korisnika                           | Majdan Alibabi, ulica<br>Gordana Koraćina, 88  | Datum: 1. 2014.     |
| Broj                                       | PLAN                                           | Broj: 06            |





# Grafički prilog br.7 – Plan namjene površina



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

### LEGENDA

- GRANIČA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANIČA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANIČA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANIČA URBANISTIČKE ZONE
- A1-UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- UP S1 OZNAKA PARCELE ZA SAGIBAJUĆE POVRŠINE
- UP T1 OZNAKA PARCELE TRAP OZNAČENJE
- UP S1 OZNAKA PARCELE ZA PEŠAČNO UREĐENJE
- UP S1 OZNAKA PARCELE VODOTOKA
- 1, 2, 3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- A, B, C OZNAKA URBANISTIČKE ZONE

### PLAN NAMJENE POVRŠINA

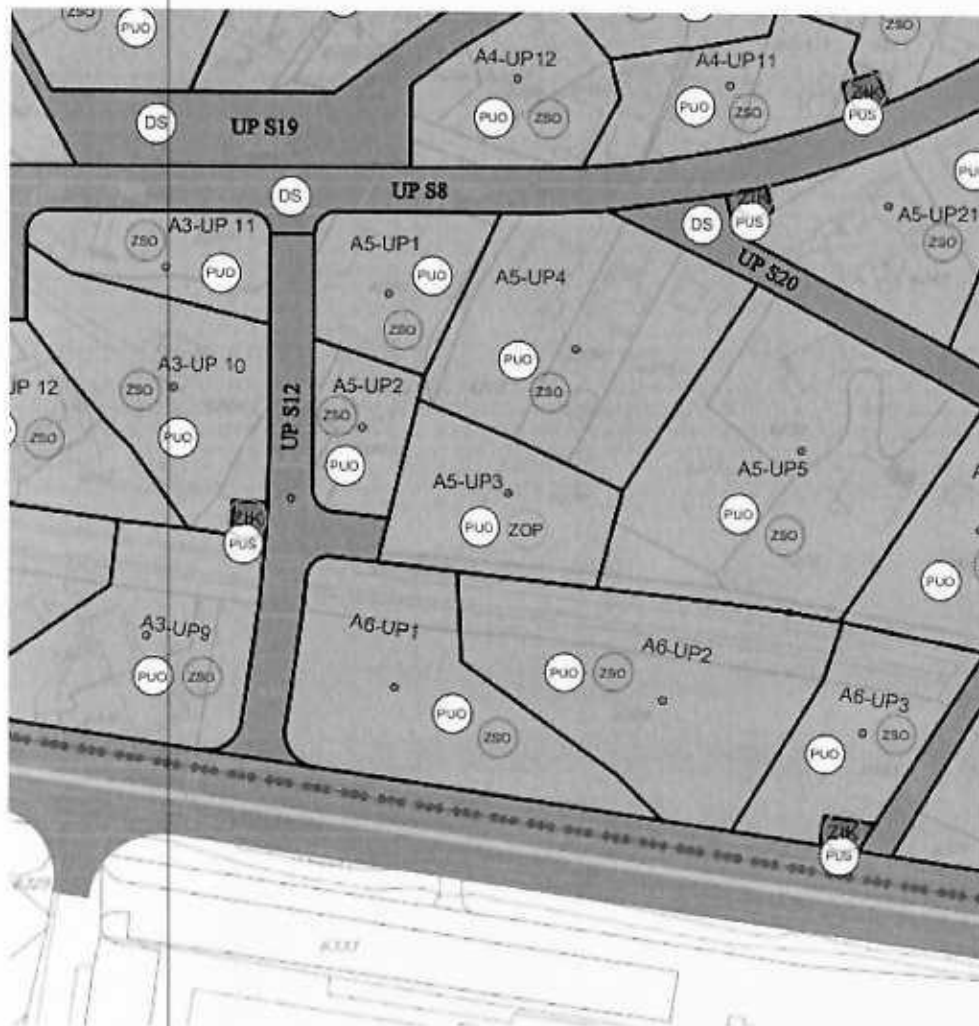
- POVRŠINE ZA STANOVANJE VEĆNE GUSTINE
- POVRŠINE ZA MJEŠTANJE NAMJENE
- POVRŠINE ZA CENTRALNE DIELATNOSTI
- POVRŠINE ZA EKSPLOATACIJU I SOCIJALNU ZAŠTITU
- POVRŠINE ZA OBJEKTE ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
- POVRŠINE ZA PEŠAČNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
- POVRŠINE ZA PEŠAČNO UREĐENJE SPOLJASNE NAMJENE
- DRUGI SAGIBAJUĆE
- POVRŠINE ZA ZELJENIČNI DIOBRACAJ
- POVRŠINE POVRŠINSKI VODA

Obruka broj 030-439  
Bar, 24.12.2013. godine



| Detaljni urbanistički plan "Topolica IV" |                                                |                                                                                       |              |
|------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| naslovnik                                | OPŠTINA BAR                                    |  |              |
| obradivač                                | INFOTRANS DOO PODGORICA<br>PLANING DOO NIK ŠIĆ |                                                                                       |              |
| naziv karte                              | PLAN NAMJENE POVRŠINA                          | datum                                                                                 | januar 2013. |
| odgovorni planer                         | Mirjana Nikolić, ddp<br>Gordana Kovačina, dia  | razmjera karte                                                                        | 1:1000       |
| list                                     | PLAN                                           | redni broj                                                                            | 07           |

Grafički prilog br.8 – Plan zelenih i slobodnih površina



*Detaljni urbanistički plan  
"TOPOLICA IV"*

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

### LEGENDA

000 000 000 - VINYLIDENE FLUORIDE POLYMER

## ALAN ZILMAN / EL DISEÑO PENSANDO

- ```

1  #include <stdio.h>
2  int main()
3  {
4      int a, b, c;
5      a = 10;
6      b = 20;
7      c = 30;
8      printf("a = %d, b = %d, c = %d\n", a, b, c);
9      return 0;
10 }

```

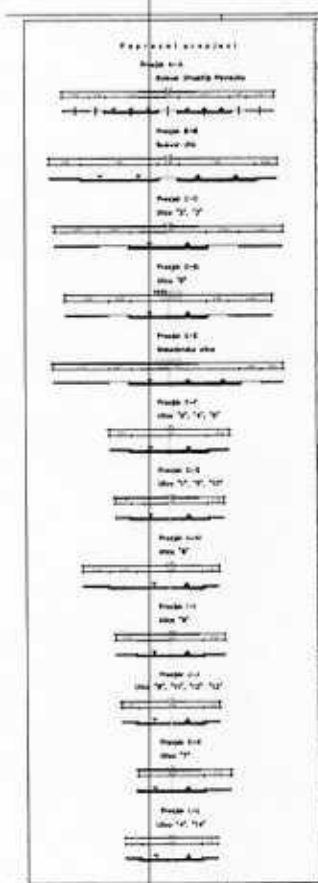
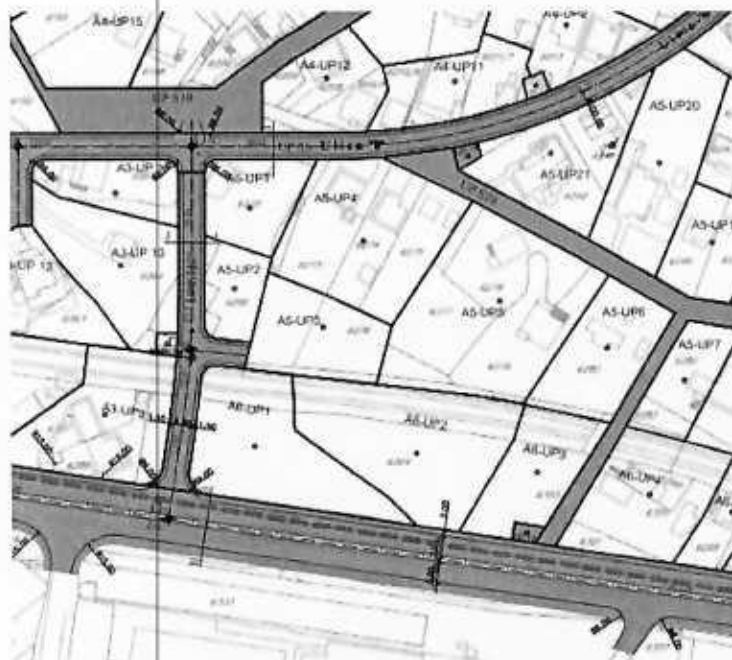
Copyright © 2004 John Wiley & Sons, Ltd.  
DOI: 10.1002/jbm.b

Detaljni urbanistički plan "Topovica JV"

[illegible]



Grafički prilog br.09 - Plan saobraćajne infrastrukture



**Detaljni urbanistički plan  
"TOPOLICA IV"**

## PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

### LEGENDA

000 000 000 — ORGANICA PLAINKOD DOCUMENTA

#### PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

- |  |                              |
|--|------------------------------|
|  | VČON JAVI                    |
|  | ODZIVA SAGRAĐAČANCI          |
|  | ODZIVA MESTA PRILIKU         |
|  | ODZIVA PRESJETA TANGENTI     |
|  | ODZIVA PRESJETA SAGRAĐAČANCI |
|  | NAČIN SAGRAĐAČANCI           |
|  | KULINO - PRAŠČKE POVRŠNE     |
|  | PRAŠČKE POVRŠNE              |
|  | JAVI PRILIKU IZJAVA          |

Dziękuję serdecznie  
Bar, 24.12.2015, godzina

*Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"*

|                      |                                                 |                                                                                       |
|----------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| naslov:              | OPŠTINA BARI                                    |  |
| vrsta:               | INFORMATSKI DOK PODNOŠICA<br>PLANING DOK NIKŠIĆ |                                                                                       |
| naslov karti:        | PLAN SAGRAĐAČKE INFRASTRUKTURE                  | datum: januar 2014.                                                                   |
| integrirani planovi: | Miljana Nikšić, d.p<br>Slavica Žnidrić, d.p     | skupina karti: 1:1000                                                                 |
| list:                | PLAN                                            | redni broj: 09                                                                        |







Grafički prilog br.11 – Stanje i plan elektroenergetske infrastrukture



*Detaljni urbanistički plan  
"TOPOLICA IV"*

## STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

### LEGENDA

Downloaded from <http://ajphaphapublications.org/>

STANLEY PLAN CASE STUDY: THE WFOA STATIONING

- [illegible]

Delivery time: 2024-4-25  
 last : 26/12/2013 : update

Detaljni urbanistički plan "Topolnica IV"

|          |                                              |                                                                                     |
|----------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 10.10.19 | OPŠTINA SAR                                  |  |
| 10.10.19 | IMPOZICIJA DODATKOVICA<br>PLANING DODATK. EK |                                                                                     |
| 10.10.19 | STANJE / PLAN ELEKTRONIZACIJE<br>INERAKTIVNE | 10.10.19, Sarajevo, BiH                                                             |
| 10.10.19 | Milica Aleksić, dpr<br>Maglana Donatović, dr | 10.10.19, Sarajevo, BiH                                                             |
| 10.10.19 | PLAN                                         | 10.10.19, <b>11</b>                                                                 |



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



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

### LEGENDA

--- PRAVILNA PLANSKA DOKUMENTACIJA

### STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

--- POSTOJEĆE STANJE ELEKTRONSKE  
KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE  
--- PLANIRANO STANJE ELEKTRONSKE  
KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE  
--- PLANIRANO STANJE ELEKTRONSKE  
KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

Indikator: 030-030  
Dok. 24.12.2011. godine

### Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

|               |                                                           |                     |
|---------------|-----------------------------------------------------------|---------------------|
| Ime autora:   | OPŠTINA BAR                                               |                     |
| Ime izdavača: | INFOTRANS DOD PODGORICA<br>PLANING DOD NNJ d.o.o.         |                     |
| Ime izdavača: | STANJE I PLAN ELEKTRONSKE<br>KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE | datum: januar 2014. |
| Ime izdavača: | Mirjana Nikolić, ing.<br>Dijana Vuković, ing.             | veličina: 1:1000    |
| Ime:          | PLAN                                                      | broj: 12            |





Grafički prilog br.13 - Plan parcelacije



### LEGENDA

[illegible]

Ordering 1-800-550-4339  
 ext. 24 fax 401.3.3061

*Detaljni urbanistički plan "Topolnica IV"*

|               |                                                  |                                                                                     |
|---------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Imej          | OPSTINA SARAJEVO                                 |  |
| Ime i prezime | INFOTRANS DOO POSREDOVANJE<br>PLANING DOO NIŠ ŠC |                                                                                     |
| Ime i prezime | PLAN PARTIĆ AGUN                                 | datum: JANUAR 2014.                                                                 |
| Ime i prezime | Milica Milić, dr.<br>Goran P. Petrović, dr.      | broj strana: 17 STRANA                                                              |
| Ime           | PLAN                                             | broj dana: 13                                                                       |



# Grafički prilog br.14 - Plan nivelacije i regulacije



## Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

### PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE

#### LEGENDA

|   |     |     |     |     |     |     |     |     |     |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |     |
|---|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|
| 1 | 1.1 | 1.2 | 1.3 | 1.4 | 1.5 | 1.6 | 1.7 | 1.8 | 1.9 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 | 51 | 52 | 53 | 54 | 55 | 56 | 57 | 58 | 59 | 60 | 61 | 62 | 63 | 64 | 65 | 66 | 67 | 68 | 69 | 70 | 71 | 72 | 73 | 74 | 75 | 76 | 77 | 78 | 79 | 80 | 81 | 82 | 83 | 84 | 85 | 86 | 87 | 88 | 89 | 90 | 91 | 92 | 93 | 94 | 95 | 96 | 97 | 98 | 99 | 100 |
|---|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|

| Detaljni urbanistički plan "Topolica IV" |                                                 |                        |    |
|------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------|----|
| naslovnik                                | OPŠTINA BAR                                     |                        |    |
| izradio                                  | INFOTRANS DOO PODGORICA<br>PLANING DOO NIKŠIĆ   |                        |    |
| izdat                                    | PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE                    | datum: januar 2014.    |    |
| odgovorni planer                         | Mirjana Nikolić, dipl.<br>Gordana Kovačina, dia | razmjera šifra: 1:1000 |    |
| list                                     | PLAN                                            | reči broj              | 14 |





CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 917-DJ-287/2025

Datum: 18.02.2025.



Katastarska opština: NOVI BAR

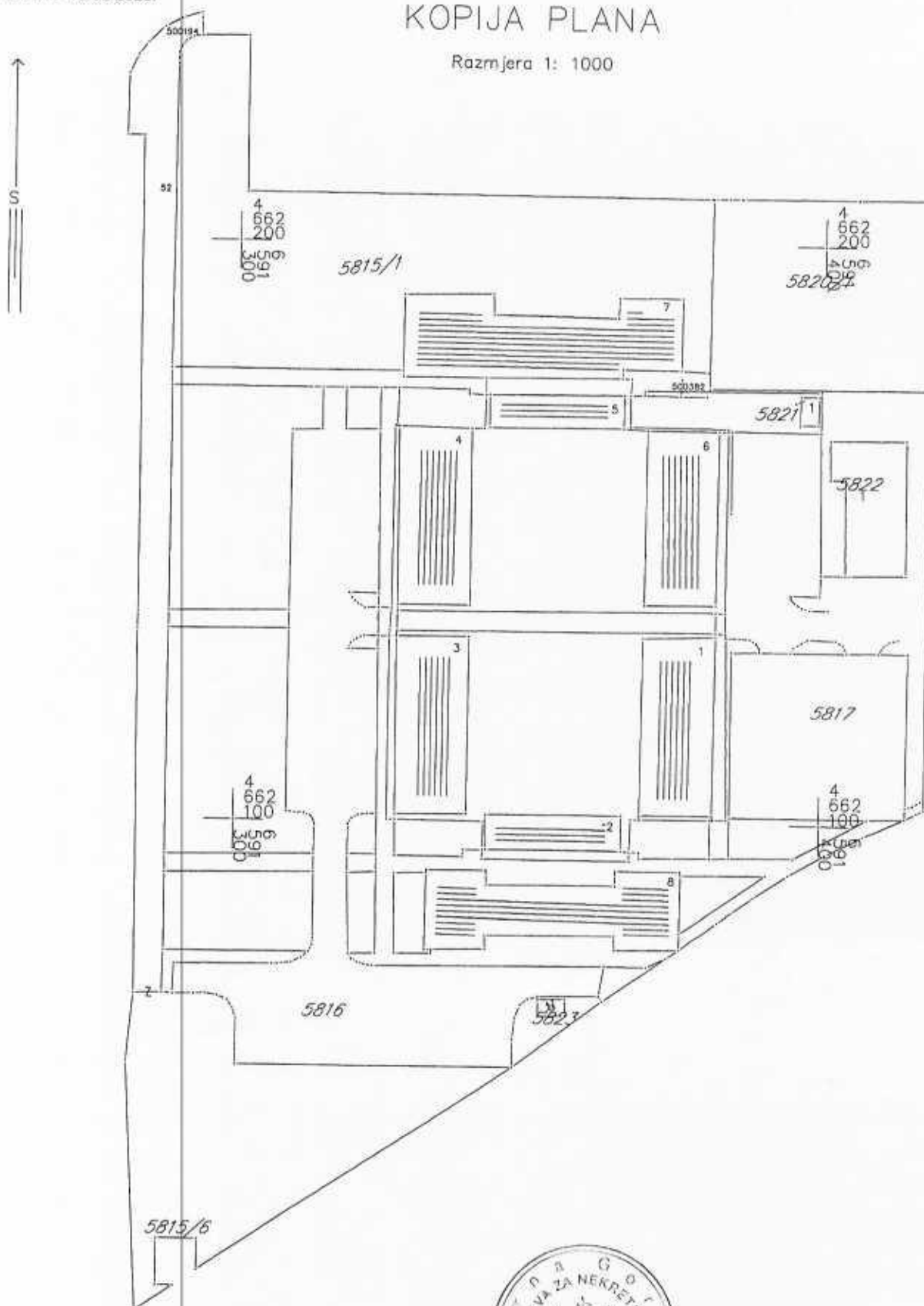
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 18

Parcele: 5815/1, 5816, 5817, 5820/1

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



2 IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava  
Službeno lice:

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za imovinu i investicije Opštine Bar, shodno aktu Ministarstva prostornog planiranja urbanizma i državne imovine za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova, broj 06-333/25-386/4 od 11.02.2025.godine, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 18.02.2025.godine pod brojem 935, izdaju se:

## TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke za rekonstrukciju objekta na lokaciji urbanističke parcele br. A1-UP3, zona A, blok1, koja se sastoji od katastarske parcele br. 5815/1 KO Novi Bar, Opština Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Topolica IV« u Opštini Bar.

### a) Opšti dio

#### *Vodovod:*

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



- d) U poslovnim prostorima u objektu – višestambenom vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »2« sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
6. Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidjeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Za svaku stambenu jedinicu predvidjeti ugradnju mjernih uređaja–vodomjera smještenih u kasetama na etažama, zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera). Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno.
  7. Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka je Ø100mm, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
  8. Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidrofora uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika Ø 200 mm i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od Ø200mm voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
  9. Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog Ø 250 mm. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od Ø 250 mm potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

#### *Fekalna kanalizacija:*

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

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

### *Atmosferska kanalizacija*

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

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

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



c) Posebni dio

*Vodovod:*

- Priključenje objekta na vodovodnu mrežu predvidjeti u skladu sa Detaljnim urbanističkim planom »Topolica IV« - faza hidrotehnika.

*Fekalna kanalizacija:*

- Priključenje objekta na fekalni kolektor predvidjeti u skladu sa Detaljnim urbanističkim planom »Topolica IV« - faza hidrotehnika.

*Atmosferska kanalizacija:*

- Priključenje objekta na atmosferski kolektor predvidjeti u skladu sa Detaljnim urbanističkim planom »Topolica IV« - faza hidrotehnika.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

**I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta**

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

**II) Projekat uređenja**

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

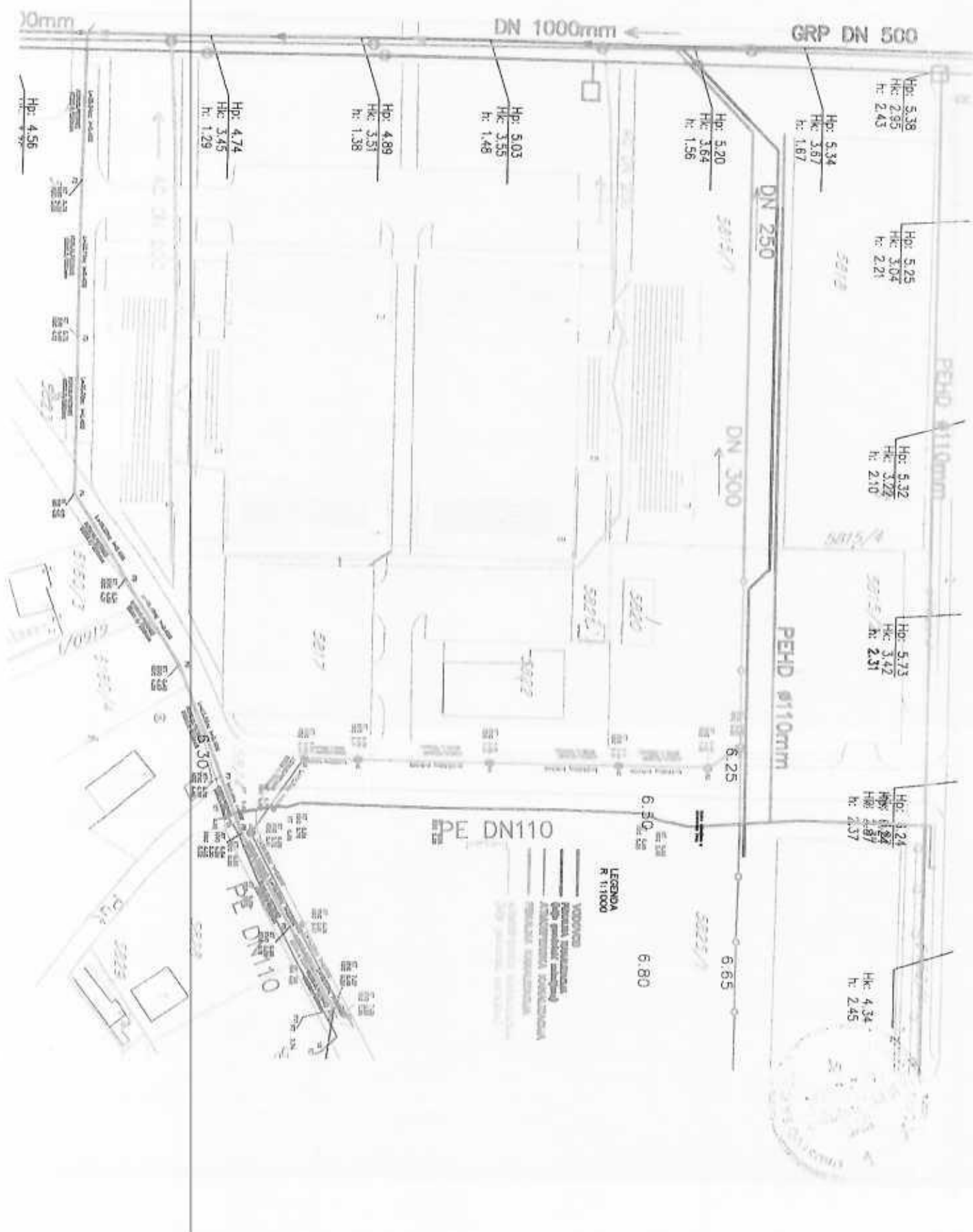
**Prilog:** Izvod iz katastra postojećih hidrotehničkih instalacija.

P.J.Razvoj i projektovanje:  
Obradila:

Iva Rmuš

Tehnički direktor:

Alvin Tombarević







|           |                 |
|-----------|-----------------|
| Primalo:  | 06.03.2025      |
| Org. jed. | 06-333/25-386/5 |

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI  
Broj: 03-D-523/4

Podgorica, 03.03.2025.godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE  
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica  
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-523/1 od 18.02.2025.godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/25-386/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za rekonstrukciju objekta na katastarskoj parceli broj 5815/1 KO Novi Bar, 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

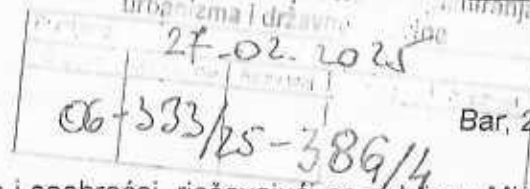


Crna Gora  
Opština Bar

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj  
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Adresa: Bulevar revolucije br. 1  
85000 Bar, Crna Gora  
Tel: +382 30 311 561  
email: [sekretarijat.kps@bar.me](mailto:sekretarijat.kps@bar.me)  
[www.bar.me](http://www.bar.me)

Broj: UPI 14-341/25-92/1



Bar, 21.02.2025. 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) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

## R J E Š E N J E

Utvrđuju se saobraćajno-tehnički uslovi za rekonstrukciju objekta centralnih djelatnosti na urbanističkoj parceli A1-UP3, u zoni „A“, bloku „1“ u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica IV“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 39/13), opština Bar:

1. Priključke projektovati na kontaktne saobraćajnice, na pozicijama predviđenim Planom, grafički prilog: Saobraćaj;
2. Na priključcima na put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
3. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za priključke koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
4. Uzdužne profile priključaka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
5. Na priključcima UP na javnu saobraćajnicu projektovati horizontalnu i vertikalnu signalizaciju;
6. Obavezan dio tehničke dokumentacije je projekat saobraćaja i saobraćajne signalizacije, koji mora biti urađen u skladu sa važećim standardima, tehničkim uputstvima i normativima iz predmetne oblasti.

## O b r a z l o ž e n j e

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, obratilo se ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 06-333/25-380/3 od 11.02.2025. godine, zavedenim u Opštini Bar, pod brojem UPI 14-341/25-92 od 17.02.2025. godine, za izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za rekonstrukciju objekta centralnih djelatnosti na urbanističkoj parceli A1-UP3, u zoni „A“, bloku „1“ u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica IV“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 39/13), opština Bar.

Uz zahtjev je priložen Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, broj 06-332/25-386.

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

Članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata je propisano da uslove koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana pribavlja



Ministarstvo. Shodno članu 5 stav 1 alineja 16, organ za tehničke uslove je, pored ostalih, organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja.

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

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

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

**Viši savjetnik III za saobraćaj,**  
Sandin Suličić



**VD Sekretar**  
Dejan Škefović

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