



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: 06-333/25-11458/5

Podgorica, 24.12.2025. godine

CEROVO DOO

BAR  
Baje Bajkovića 36

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/25-11458/5 od 24.12.2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na B6-UP12, zona B, blok 6, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica IV“ („Sl. List CG“, opštinski propisi br.39/13), u Baru.

Dostavljeno:

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



Saglasna:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

Odobrila:

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

Verifikovala:

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

Obradila:

Olja Femić, samostalna savjetnica I

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                          |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.   | Broj: 06-333/25-11458/5<br>Podgorica, 24.12.2025. godine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <br>Crna Gora<br>Ministarstvo prostornog<br>planiranja, urbanizma i<br>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, 04/23) i podnijetog zahtjeva <b>CEROVO DOO BAR</b> izdaje:                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                          |
| 3.   | <b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE<br/>za izradu tehničke dokumentacije</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                          |
| 4.   | za izgradnju objekta na B6-UP12, zona B, blok 6, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica IV“ („Sl. List CG“, opštinski propisi br.39/13), u Baru.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                          |
| 5.   | <b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>CEROVO DOO BAR</b>                                                                                                                                                    |
| 6.   | <b>POSTOJEĆE STANJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                          |
|      | Prema grafičkom prilogu br. 05 – Stanje organizacije i uređenja prostora i katastarskoj evidenciji predmetna lokacija je neizgrađena.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                          |
| 7.   | <b>PLANIRANO STANJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                          |
| 7.1. | <b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                          |
|      | Shodno grafičkom prilogu br. 07 Plan namjena površina <b>B6-UP12</b> nalazi se u urbanističkoj zoni B, blok 5, sa planiranom namjenom <b>stanovanje velikih gustina</b> .<br><br>Na parcelama stanovanja velikih gustina mogu se graditi:<br>- Stambeni i stambeno-poslovni objekti;<br>- Trgovine i ugostiteljski objekti;<br>- Objekti za smještaj turista - hoteli;<br>- Poslovni objekti;<br>- Objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu,<br>- Parkinzi i garaže;<br>- Objekti infrastrukture. |                                                                                                                                                                          |
| 7.2. | <b>Pravila parcelacije</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                          |
|      | Urbanistička parcela B6-UP12, urbanistička zona B, urbanistički blok 6, sastoji se od djelova katastarskih parcela br.5929 i 5930 KO Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica IV“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 39/13), u Opštini Bar.                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                          |

**KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRANICE URBANISTIČKIH PARCELA**

|     |             |             |
|-----|-------------|-------------|
| 722 | 6591969.080 | 4661656.850 |
| 723 | 6591965.286 | 4661660.231 |
| 724 | 6591959.978 | 4661661.002 |
| 725 | 6591958.984 | 4661654.459 |
| 726 | 6591978.890 | 4661674.310 |
| 727 | 6591943.100 | 4661709.900 |
| 728 | 6591940.315 | 4661713.195 |
| 729 | 6591893.297 | 4661663.367 |
| 730 | 6591921.922 | 4661693.703 |

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.

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 (blokove) saobraćajnice.

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.

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>.

Članom 15 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore”, broj 53/25), propisano je da grafička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

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

Regulaciona i građevinska linija su definisane koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu br. 14 – Plan nivelacije i regulacije.

Građevinska linija je utvrđena kao linija do koje je dozvoljeno građenje na, iznad i ispod površine zemlje i to kao:

1. građevinska linija na nivou urbanističkog bloka, definisana grafički, koja je obavezujuća i preko koje se ne može graditi.

2. građevinska linija, u odnosu na susjedne parcele, definisana numerički (kao odstojanja od granica parcele):

a) građevinska linija na koju se oslanja objekat dužom stranom, na odstojanju koje ne može biti manje od 1/3 visine objekta,

b) građevinska linija na koju se oslanja objekat kraćom stranom (bočnom fasadom):

- do ivice parcele, ako je zid u vidu kalkana bez otvora,
- na najmanjem udaljenju od 1,50m od granice parcele ako su predviđeni mali otvori radi provjetravanja higijenskih prostorija,
- na najmanjem udaljenju od 2,50m od granice parcele ako su predviđeni otvori sa visokim parapetima,
- na udaljenju većem od 4,50m od granice parcele ako su predviđeni otvori normalnih dimenzija i parapeta.

Ukoliko je kraća - bočna strana objekta veća od 15m, primjenjuje se parametar određen za dužu stranu objekta.

Grafičkim prilogom plana br. 14 - Plan regulacije i nivelacije je za sve urbanističke parcele definisana minimum jedna građevinska linija, ili dvije, koje predstavljaju obodnu granicu izgradnje na, ispod i iznad površine zemlje.

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.

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.

| KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRAĐEVINSKE LINIJE |             |             |
|------------------------------------------------|-------------|-------------|
| 107                                            | 6591846.450 | 4661677.288 |
| 108                                            | 6592080.634 | 4661645.530 |

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

Indeks izgrađenosti 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>.

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.

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata stanovanja

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

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

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:

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

Oblik i površine objekata određuju se u skladu sa:

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

Gabariti objekata i razvijena bruto građevinska površina određena je kumulativnom primjenom pravila (površina lokacije, regulacioni pojas i visina objekta) i pokazatelja (indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti). Ukoliko zbog karakteristika stanja, oblikovnih i drugih razloga dolazi do odstupanja, mjerodavni pokazatelj je indeks izgrađenosti. Za urbanističke parcele višeporodičnog stanovanja velikih gustina, maksimalni indeks izgrađenosti je definisan za svaku parcelu. Gustina naseljenosti

koristi se kao korektivni kriterijum u okviru bloka i u okviru lokacije. Za zonu namijenjenu višeporodičnom stanovanju velikih gustina, planirana bruto gustina stanovanja je od 241 do 480 stanovnika po hektaru.

Vertikalni gabariti objekata višeporodičnog stanovanja velikih gustina se utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju u skladu sa kapacitetom lokacije, tj. na osnovu zadatih pravila i pokazatelja. Maksimalna planirana spratnost objekata višeporodičnog stanovanja je deset nadzemnih etaža. Za svaku konkretnu lokaciju spratnost se mora uskladiti sa kapacitetom lokacije.

Horizontalni gabariti objekata višeporodičnog stanovanja velikih gustina se, takođe, utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju na osnovu kapaciteta lokacije i zadatih parametara, a jasno su uslovljeni građevinskom linijom i koeficijentom zauzetosti urbanističke parcele. Za objekte višeporodičnog stanovanja velikih gustina, maksimalni indeks zauzetosti je definisan za svaku parcelu.

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.

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.

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

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

Udaljenost objekta od granice parcele definisana je građevinskim linijama.

Uslovi i smjernice uređenja zelenih površina su dati u posebnom prilogu, sa detaljnim preporukama za projektovanje. Procenat uređenih površina mora biti najmanje 20%.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

- Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore”, broj 53/25);
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore”, br. 60/18).

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

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 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><br/>         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).<br/>         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.<br/>         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><br/>         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.<br/>         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> <p><b>Vlažnost vazduha</b><br/>         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%.</p> <p><b>Padavine</b><br/>         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 /m2 je od 80 do 120 dana u toku godine.</p> <p><b>Osunčanost</b><br/>         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.</p> |

#### Vjetrovitost

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

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

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

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

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

Imajući u vidu inženjersko-geološke, hidrološke i seizmičke uslove tla, buduća izgradnja i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama elaborata "Inženjersko - geološka istraživanja sa seizmičkom mikrorajonizacijom 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 kanalizacionog 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, 32/11,

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           | <p>54/16, 146/21 i 3/23) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15).</p> <p>Shodno članu 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>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.</p> <p>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.</p> <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.</p> <p>Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.</p> |
| <b>9.</b> | <b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|           | <p>Prevenција zagađenja i ugrožavanja životne sredine predpostavlja:</p> <p>1)utvrđivanje jasnih tehničko– tehnoloških uslova u pogledu lociranja potencijalnih zagađivača, kroz obaveznu izradu studija procjena uticaja;</p> <p>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.</p> <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</p>                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <p>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 84/24) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19 i 84/24) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</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 B6-UP12 planirane su površine ograničene namjene (PUO) – zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO).</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 kolektivnog stanovanja</b></p> <p>Pitanje korišćenja otvorenih prostora direktno orjentisanih potrebama stanovnika kolektivnog tipa stanovanja, ostvaruje se posredstvom odgovarajućih sadržaja koji predstavljaju dio planiranja ovih zelenih površina. Osnovni smisao ovih površina vezan je za boravak stanovnika u slobodnom prostoru i smanjivanje ili zaštitu nepovoljnih uticaja svojstvenih gradskim uslovima života. Ove zelene površine obično predstavljaju najslabiju tačku u slici nekog grada. Da bi se osiguralo potpunije direktno korišćenje moraju biti ispunjeni određeni uslovi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- U okviru otvorenih prostora planirati zelenu površinu u vidu manjeg parka sa svim sadržajima za prijatniji boravak koje takva površina podrazumijeva (kao što su dječija igrališta, prostori za miran odmor) i odgovarajućim kompozicionim rješenjem;</li> <li>- Isplanirati različite tipove aktivne rekreacije u odnosu na potrebe stanovnika i ukupne površine otvorenog prostora;</li> <li>- Pri izboru sadnog materijala voditi računa o sanitarno-higijenskim, arhitektonsko-urbanističkim i estetskim funkcijama zelenila.</li> </ul> <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><br/>Cupressus sp., Pinus pinea, Pinus halepensis, Cedrus sp, Juniperus sp, Thuja sp, Ginkgo biloba</p> |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <p>Urbana oprema</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.  | <p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p>Na lokalitetima predviđenim za izgradnju, prema raspoloživim podacima, nema arheoloških nalazišta.</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe 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 Zakonom o zaštiti kulturnih dobara.</p>                                                                                                                                                                                                                                      |
| 12.  | <p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p>Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 13.  | <p><b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b></p> <p>/</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 14.  | <p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 15.  | <p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 16.  | <p><b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b></p> <p>/</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 17.  | <p><b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 17.1 | <p><b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b></p> <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 – Stanje i plan hidrotehničke infrastrukture i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p><b>Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. Bar, broj 6085/2 od 18.11.2025. godine.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 17.3 | <p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 9 – Plan saobraćajne infrastrukture i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p><b>Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar, broj UPI 14-341/25-609/1 od 12.11.2025. godine.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 17.4 | <p><b>Ostali infrastrukturni uslovi</b></p> <p><b>Telekomunikaciona mreža</b><br/> Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:<br/> -Zakon o elektronskim komunikacijama ( "Sl list CG", br.100/24)<br/> -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ( "Sl list CG", br.33/14)<br/> -Pravilnik o 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)<br/> -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "Sl list CG", br.59/15 i 39/16)<br/> - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "Sl list CG", br.52/14)<br/> - Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima ( "Sl list CG", br.6/15)</p> <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost</u> upućuje na primjenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://ekip.me/page/elektronic-communications/ec-networks/development-of-technical-documents/content">http:// ekip.me/page/elektronic-communications/ec-networks/development-of-technical-documents/content</a>;</li> <li>- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://geoportal.ekip.me/">http://geoportal.ekip.me/</a> preko koga sve zainteresovane strane 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>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i</li> <li>- Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

| 19.                         | <b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                         |                             |                         |                               |                           |              |                        |                              |                             |                            |       |                              |          |                                                  |              |                                                  |       |                 |                |                                                  |                  |                  |         |                                             |  |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------|-------------------------|-------------------------------|---------------------------|--------------|------------------------|------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-------|------------------------------|----------|--------------------------------------------------|--------------|--------------------------------------------------|-------|-----------------|----------------|--------------------------------------------------|------------------|------------------|---------|---------------------------------------------|--|
|                             | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                         |                             |                         |                               |                           |              |                        |                              |                             |                            |       |                              |          |                                                  |              |                                                  |       |                 |                |                                                  |                  |                  |         |                                             |  |
| 20.                         | <b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                         |                             |                         |                               |                           |              |                        |                              |                             |                            |       |                              |          |                                                  |              |                                                  |       |                 |                |                                                  |                  |                  |         |                                             |  |
|                             | Oznaka urbanističke parcele                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>B6- UP12</b>         |                             |                         |                               |                           |              |                        |                              |                             |                            |       |                              |          |                                                  |              |                                                  |       |                 |                |                                                  |                  |                  |         |                                             |  |
|                             | Površina urbanističke parcele                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 2 643.53 m <sup>2</sup> |                             |                         |                               |                           |              |                        |                              |                             |                            |       |                              |          |                                                  |              |                                                  |       |                 |                |                                                  |                  |                  |         |                                             |  |
|                             | Maksimalni indeks zauzetost pod objektom                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 0.40                    |                             |                         |                               |                           |              |                        |                              |                             |                            |       |                              |          |                                                  |              |                                                  |       |                 |                |                                                  |                  |                  |         |                                             |  |
|                             | Maksimalni indeks izgrađenosti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 1.50                    |                             |                         |                               |                           |              |                        |                              |                             |                            |       |                              |          |                                                  |              |                                                  |       |                 |                |                                                  |                  |                  |         |                                             |  |
|                             | Maksimalna bruto razvijena građevinska površina objekata (min BRGP)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 3 965.30 m <sup>2</sup> |                             |                         |                               |                           |              |                        |                              |                             |                            |       |                              |          |                                                  |              |                                                  |       |                 |                |                                                  |                  |                  |         |                                             |  |
|                             | Površina pod objektom                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 1 057.41 m <sup>2</sup> |                             |                         |                               |                           |              |                        |                              |                             |                            |       |                              |          |                                                  |              |                                                  |       |                 |                |                                                  |                  |                  |         |                                             |  |
|                             | Maksimalna spratnost                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | P+3                     |                             |                         |                               |                           |              |                        |                              |                             |                            |       |                              |          |                                                  |              |                                                  |       |                 |                |                                                  |                  |                  |         |                                             |  |
|                             | Površina centralnih funkcija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 396.53 m <sup>2</sup>   |                             |                         |                               |                           |              |                        |                              |                             |                            |       |                              |          |                                                  |              |                                                  |       |                 |                |                                                  |                  |                  |         |                                             |  |
|                             | Površina stanova                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 3 568.77 m <sup>2</sup> |                             |                         |                               |                           |              |                        |                              |                             |                            |       |                              |          |                                                  |              |                                                  |       |                 |                |                                                  |                  |                  |         |                                             |  |
|                             | Broj stanova                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 24                      |                             |                         |                               |                           |              |                        |                              |                             |                            |       |                              |          |                                                  |              |                                                  |       |                 |                |                                                  |                  |                  |         |                                             |  |
|                             | Broj stanovnika                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 71                      |                             |                         |                               |                           |              |                        |                              |                             |                            |       |                              |          |                                                  |              |                                                  |       |                 |                |                                                  |                  |                  |         |                                             |  |
|                             | Broj korisnika                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 8                       |                             |                         |                               |                           |              |                        |                              |                             |                            |       |                              |          |                                                  |              |                                                  |       |                 |                |                                                  |                  |                  |         |                                             |  |
|                             | <b>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                         |                             |                         |                               |                           |              |                        |                              |                             |                            |       |                              |          |                                                  |              |                                                  |       |                 |                |                                                  |                  |                  |         |                                             |  |
|                             | <p>Parkiranje i garažiranje putničkih vozila i vozila za obavljanje djelatnosti obezbjeđuje se, po pravilu, na parceli, izvan javnih površina i realizuje istovremeno sa osnovnim sadržajima na parceli. Broj mjesta za stacioniranje koji je moguće ostvariti na parceli korespondira se brojem stanova i poslovnih jedinica, te uslovljava strukturu stanova i vrstu poslovnog prostora.</p> <p>Broj mjesta za parkiranje koji treba ostvariti na parceli utvrđuje se po normativu:</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                         |                             |                         |                               |                           |              |                        |                              |                             |                            |       |                              |          |                                                  |              |                                                  |       |                 |                |                                                  |                  |                  |         |                                             |  |
|                             | <table><tr><th>vrsta sadržaja</th><th>potreban broj parking mesta</th></tr><tr><td>STANOVANJE (kolektivno)</td><td>1-1,2 PM/ 1 stambena jedinica</td></tr><tr><td>STANOVANJE (individualno)</td><td>1 PM/ 1 stan</td></tr><tr><td>INDUSTRIJA I SKLADIŠTA</td><td>0,25 - 0,30 PM/ 1 zaposlenom</td></tr><tr><td>POSLOVANJE (administracija)</td><td>10 PM /1000 m<sup>2</sup></td></tr><tr><td>ŠKOLE</td><td>0,25 - 0,35 PM/ 1 zaposlenom</td></tr><tr><td>TRGOVINA</td><td>20 - 40 PM/ 1000 m<sup>2</sup> korisne površine</td></tr><tr><td>POŠTA, BANKA</td><td>20 - 30 PM/ 1000 m<sup>2</sup> korisne površine</td></tr><tr><td>HOTEL</td><td>50 PM/ 100 soba</td></tr><tr><td>UGOSTITELJSTVO</td><td>25 - 30 PM/ 1000 m<sup>2</sup> korisne površine</td></tr><tr><td>SPORTSKI OBJEKTI</td><td>0,30 PM/gledaocu</td></tr><tr><td>BOLNICA</td><td>25 PM/ 1000 m<sup>2</sup> korisne površine</td></tr></table> | 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 |  |
| 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                         |                             |                         |                               |                           |              |                        |                              |                             |                            |       |                              |          |                                                  |              |                                                  |       |                 |                |                                                  |                  |                  |         |                                             |  |
|                             | <p>Od potrebnog broja mjesta za stacioniranje vozila, najmanje 40% mora biti riješeno kao garažiranje.</p> <p>Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.00 - (100%).</p> <p>Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava).</p> <p>Udaljenost objekta od granice parcele definisana je građevinskim linijama.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                         |                             |                         |                               |                           |              |                        |                              |                             |                            |       |                              |          |                                                  |              |                                                  |       |                 |                |                                                  |                  |                  |         |                                             |  |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje i Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG“, br.13/07 i 32/11).</p> <p><b>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</b></p> <p>Arhitektonsko oblikovanje prostora treba da uvažava karakteristični ambijent područja, te da istovremeno doprinosi stvaranju slike centra uređenog turističkog grada.</p> <p>Rešenje građevinskih struktura u oblikovnom i likovnom pogledu mora da odgovara klimatskim karakteristikama područja.</p> <p>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.</p> <p>U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.</p> <p>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.</p> <p>Zavisno od arhitektonskog rešenja, od prirodnih materijala prednost dati kamenu i drvetu.</p> <p>Krovove objekata predvidjeti kao kose, malih nagiba, sa pokrivačem od crijepa, ili ravne, sa svim potrebnim slojevima izolacije</p> <p>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.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- direktno na zemlji, kao uređenje terena</li> <li>- iznad podrumskih prostorija (ispod kojih su smještene garaže), koje dobijaju adekvatnu namjenu uz adekvatno uređenje i ozelenjavanje</li> <li>- iznad suterenskog prostora kao dvorište, koje se takođe uređuje i ozelenjava</li> <li>- iznad prizemne etaže, ako je veće površine, namijenjene za zajedničke aktivnosti i ako je bogato uređeno i ozelenjeno</li> <li>- eventualno iznad krovnih ravnih površina ako su dostupne, sa dopunskim sadržajima.</li> </ul> <p>Uređenje otvorenih površina prilagoditi namjeni objekata, ambijentu i klimatskim uslovima. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera, sa ciljem da se obezbijedi spontano korišćenje i prijatan doživljaj u prostoru, ostvarujuću, kroz usklađivanje elemenata parterne obrade, oblikovno, a po potrebi i funkcionalno, povezivanje sa parternim cjelinama susjednih objekata.</p> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

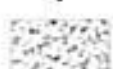
|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                      |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <p>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).</p> <p>Pravilnim izborom urbane opreme (elemenata za sjedenje i odmor, korpi za otpatke, žardinjera i drugo), likovnim intervencijama (skulpture, instalacije, vođeni efekti...), elementima vizuelnih komunikacija (oglasne table, bilbordi, putokazi...) i cjelokupnim urbanim dizajnom doprinijeti ambijentalnoj vrijednosti prostora.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                      |
|     | <p><b>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                      |
|     | <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- orijentacija i dispozicija objekta,</li> <li>- oblik objekta,</li> <li>- nagib krovnih površina,</li> <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> |                                                                                                                                                      |
| 21. | <p><b>DOSTAVLJENO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva</li> <li>- Direktoratu za inspekcijske poslove</li> <li>- U spise predmeta</li> <li>- a/a</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                      |
| 22. | <p><b>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>Olja Femić <i>Femić</i><br/>Nataša Đuknić <i>Đuknić</i></p>                                                                                       |
| 23. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p><b>DRŽAVNA SEKRETARKA</b><br/>Marina Jzgarović Pavićević</p>  |
| 24. | <p><b>PRILOZI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                      |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                            |  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar, broj UPI 14-341/25-609/1 od 12.11.2025. godine;</li> <li>- Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. Bar, broj 6085/2 od 18.11.2025. godine.</li> </ul> |  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

| Detaljni urbanistički plan "Topolica IV" |                                                |                                                                                     |    |
|------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----|
| naručilac:                               | OPŠTINA BAR                                    |  |    |
| obrađivač:                               | INFOTRANS DOO PODGORICA<br>PLANING DOO NIK ŠIČ |                                                                                     |    |
| naziv karte:                             | TOPOGRAFSKO - KATASTARSKI PLAN                 | datum: januar, 2014.                                                                |    |
| odgovorni planer:<br>planer:             | Mirjana Nikolić, dpp<br>Gordana Kovačina, dia  | razmjera karte: 1:1000                                                              |    |
| faza:                                    | PLAN                                           | redni broj:                                                                         | 01 |



# LEGENDA

-  GRANICA DUP-A  
 GRANICA CJELINE  
**1** OZNAKA CJELINE  
 OPŠTINSKO VLASNIŠTVO  
 VLASNIŠTVO JAVNIH PREDUZEĆA  
 DRŽAVNO VLASNIŠTVO

Odluka broj: 030-439  
 Bar, 24.12.2013. godine

## Detaljni urbanistički i plan "Topolica IV"

|                              |                                                |                                                                                      |
|------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| naručilac:                   | OPŠTINA BAR                                    |  |
| obrađivač:                   | INFOTRANS DOO PODGORICA<br>PLANING DOO NIK ŠIĆ |                                                                                      |
| naziv karte:                 | STANJE ORGANIZACIJE I UREĐENJA<br>PROSTORA     | datum: januar, 2014.                                                                 |
| odgovorni planer:<br>planer: | Mirjana Nikolić, dpp<br>Gordana Kovačina, dia  | razmjera karte: 1:1000                                                               |
| faza:                        | PLAN                                           | redni broj: <b>05</b>                                                                |





6



# Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

## PLAN NAMJENE POVRŠINA

### LEGENDA

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

### PLAN NAMJENE POVRŠINA

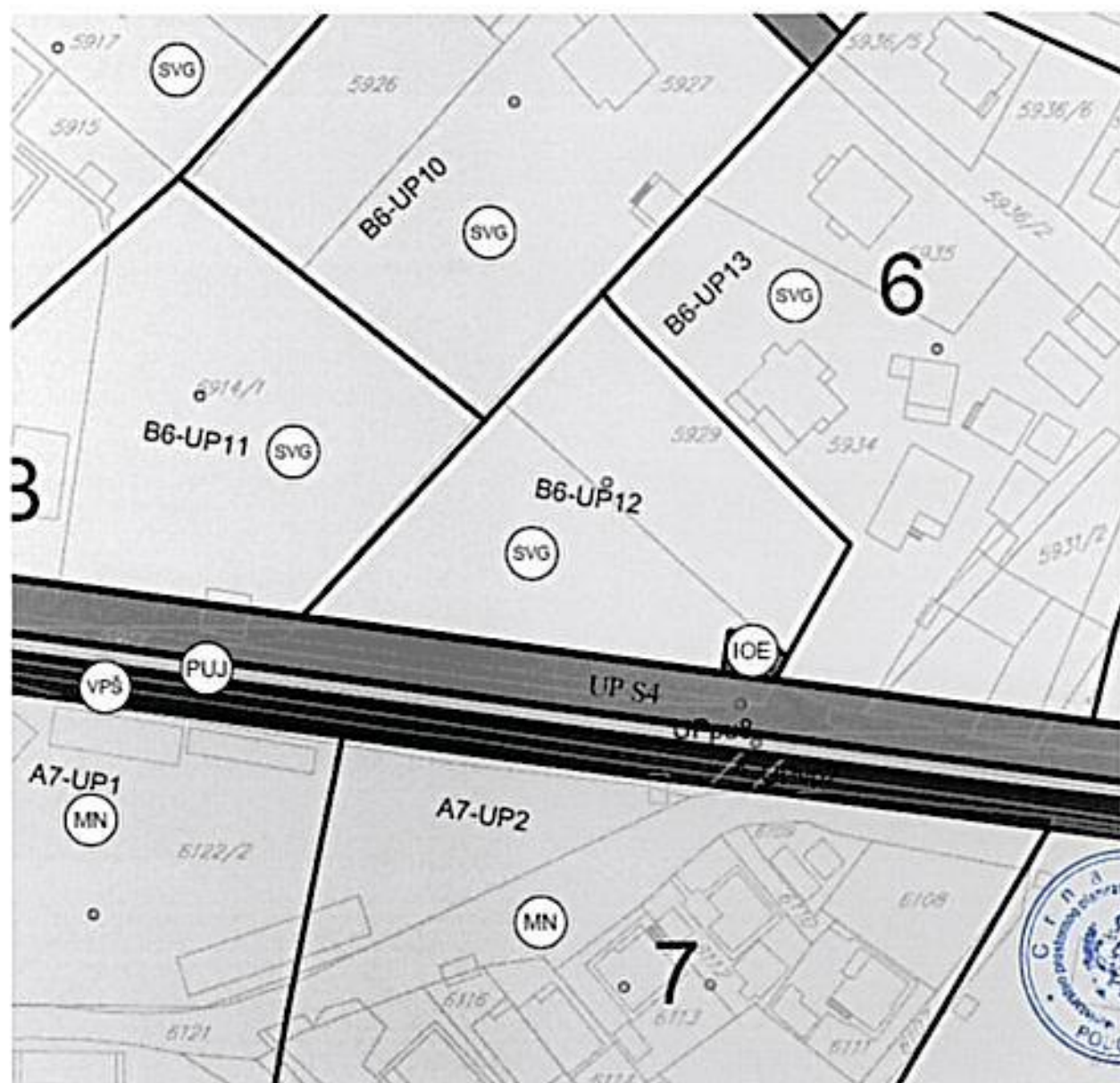
-  POVRŠINE ZA STANOVANJE VELIKE GUSTINE  
 POVRŠINE ZA MJESOVITE NAMJENE  
 POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI  
 POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU  
 POVRŠINE ZA OBJEKTE ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE  
 POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE  
 POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE SPECIJALNE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

Odluka broj: 030-439  
Bar, 24.12.2013. godine



### Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

|                              |                                                |                                                                                       |
|------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| naručilac:                   | OPŠTINA BAR                                    |  |
| obrađivač:                   | INFOTRANS DOO PODGORICA<br>PLANING DOO NIK ŠIĆ |                                                                                       |
| naziv karte:                 | PLAN NAMJENE POVRŠINA                          | datum: <del>novembar</del> 2013.                                                      |
| odgovorni planer:<br>planer: | Mirjana Nikolić, dpp<br>Gordana Kovačina, dia  | razmjera karte: 1:1000                                                                |
| faza:                        | PLAN                                           | redni broj: 07                                                                        |



# Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

## PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

### LEGENDA

--- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

#### PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

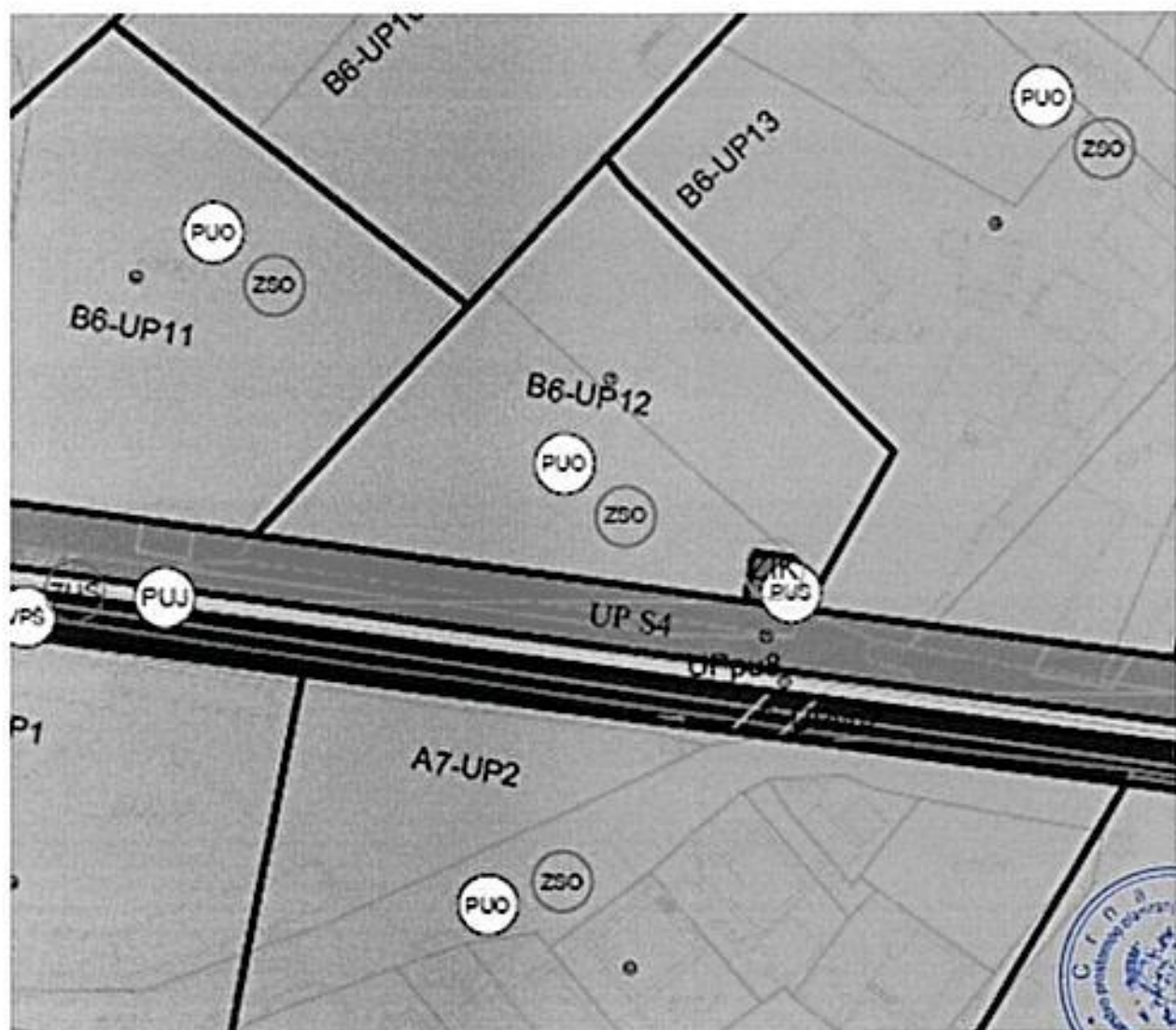
-  POVRŠINE JAVNE NAMJENE
-  POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE
-  POVRŠINE ZA SPECIJALNE NAMJENE
  
-  ZELENILLO UZ SAOBRAĆAJNICE
-  SKVER
-  ZELENILLO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
-  ZELENILLO POSLOVNIH OBJEKATA I CENTRALNIH DJELATNOSTI
-  ZELENILLO OBJEKATA PROSVETE
-  ZELENILLO INFRASTRUKTURE
-  ZAŠTITNI POJASEVI
-  LINEARNO ZELENILLO

Odluka broj: 030-439  
Bar, 24.12.2013. godine



### Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

|                              |                                                |                                                                                       |
|------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| naručilac:                   | OPŠTINA BAR                                    |  |
| obrađivač:                   | INFOTRANS DOO PODGORICA<br>PLANING DOO NIK ŠIĆ |                                                                                       |
| naziv karte:                 | PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA              | datum: januar, 2014.                                                                  |
| odgovorni planer:<br>planer: | Mirjana Nikolić, dpp<br>Ana Vučković, diš-pa   | razmjera karte: 1:1000                                                                |
| faza:                        | PLAN                                           | redni broj: 08                                                                        |



# Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

## PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

### LEGENDA

\*\*\* \*\*\* --- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

#### PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

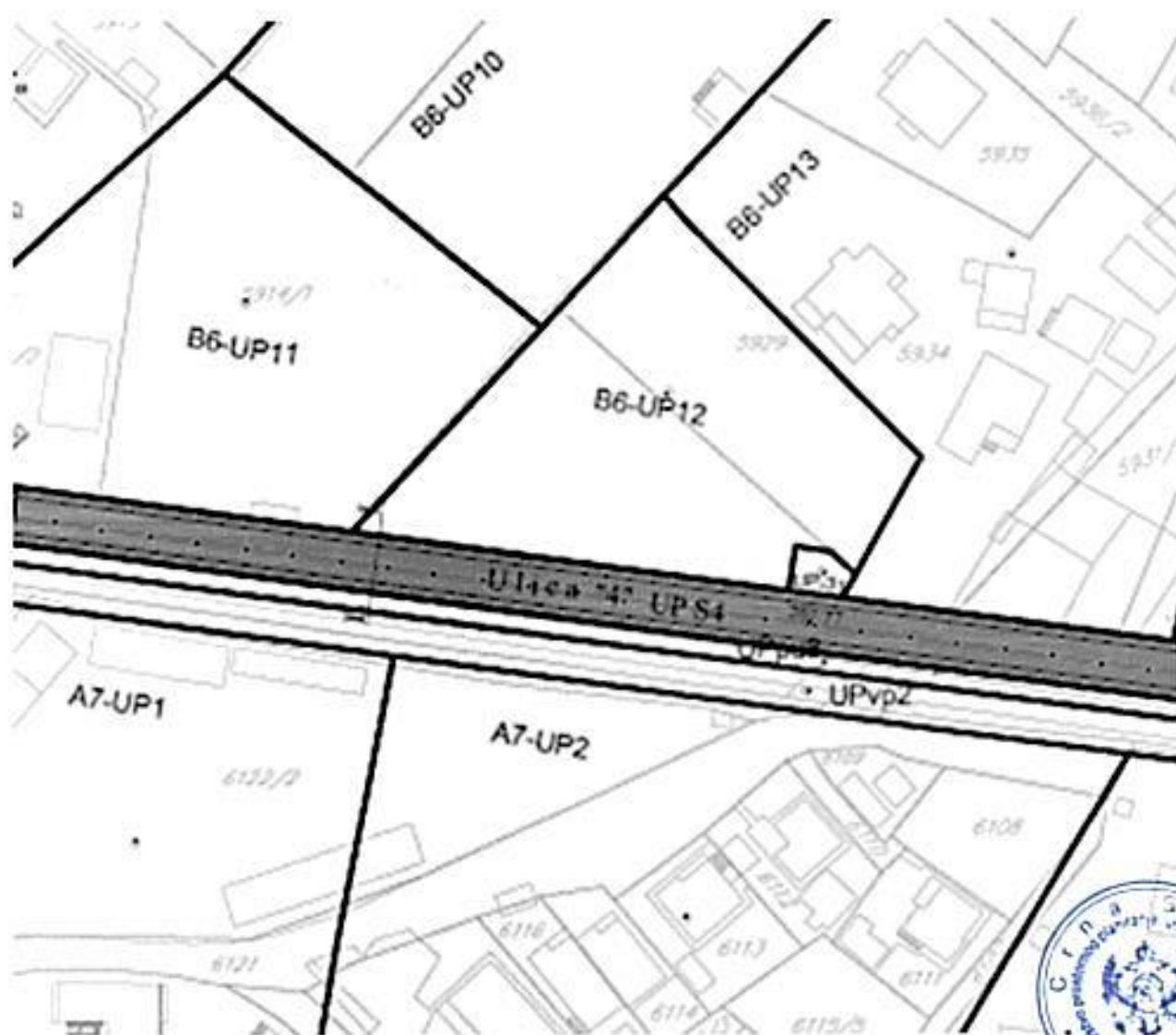
|  |                               |
|--|-------------------------------|
|  | IVČINAK                       |
|  | OSOVINA SAOBRAĆAJNICE         |
|  | OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA      |
|  | OZNAKA PRESJEKA TANGENTI      |
|  | OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA |
|  | NAZIV SAOBRAĆAJNICE           |
|  | KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE    |
|  | PJEŠAČKE POVRŠINE             |
|  | JAVNI PARKING I GARAŽA        |

Odluka broj: 030-439  
Bar, 24.12.2013. godine



#### Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

|                              |                                                |                        |
|------------------------------|------------------------------------------------|------------------------|
| naručilac:                   | OPŠTINA BAR                                    |                        |
| obrađivač:                   | INFOTRANS DOO PODGORICA<br>PLANING DOO NIK ŠIĆ |                        |
| naziv karte:                 | PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE                | datum: januar, 2014.   |
| odgovorni planer:<br>planer: | Mirjana Nikolić, dpp<br>Slavica Zindović, dig  | razmjera karte: 1:1000 |
| faza:                        | PLAN                                           | redni broj: 09         |



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

--- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

## **VODOVOD**

— VODOVOD  
 - - - - - PLANIRANI VODOVOD  
 ● PLANIRANI HIDRANT

## **FEKALNA KANALIZACIJA**

— KANALIZACIONI VOD  
 - - - - - PLANIRANI KANALIZACIONI VOD  
 ■ POSTOJEĆE REVIZIONO OKNO  
 □ PLANIRANO REVIZIONO OKNO  
 — SMJER ODVOĐENJA

## **ATMOSFERSKA KANALIZACIJA**

— KANALIZACIONI VOD  
 - - - - - PLANIRANI KANALIZACIONI VOD  
 ■ POSTOJEĆE REVIZIONO OKNO  
 □ PLANIRANO REVIZIONO OKNO  
 — SMJER ODVOĐENJA

## **UREĐENJE VODOTOKA**

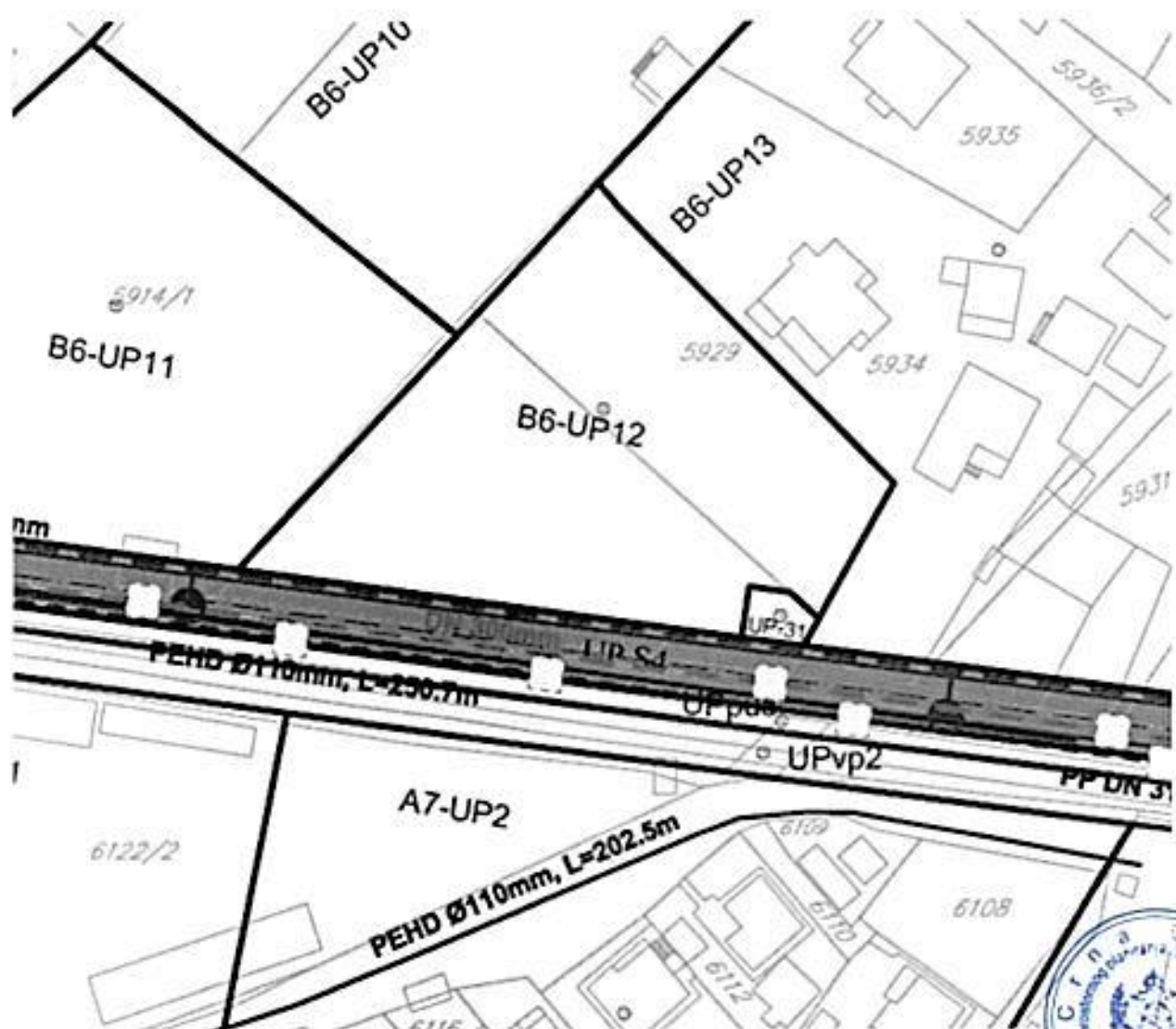
— OTVORENI VODOTOK  
 - - - - - NATKRIVENI VODOTOK

Odluka broj: 030-439  
 Bar, 24.12.2013. godine



## **Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"**

|                              |                                                |                                                                                       |
|------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| naručilac:                   | OPŠTINA BAR                                    |  |
| obrađivač:                   | INFOTRANS DOO PODGORICA<br>PLANING DOO NIK ŠIĆ |                                                                                       |
| naziv karte:                 | STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE<br>INFRASTRUKTURE  | datum: januar, 2014.                                                                  |
| odgovorni planer:<br>planer: | Mirjana Nikolić, dpp<br>Ibrahim Bećović, dig   | razmjera karte: 1:1000                                                                |
| faza:                        | PLAN                                           | redni broj: 10                                                                        |



# Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

## STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

### LEGENDA

--- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

#### STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

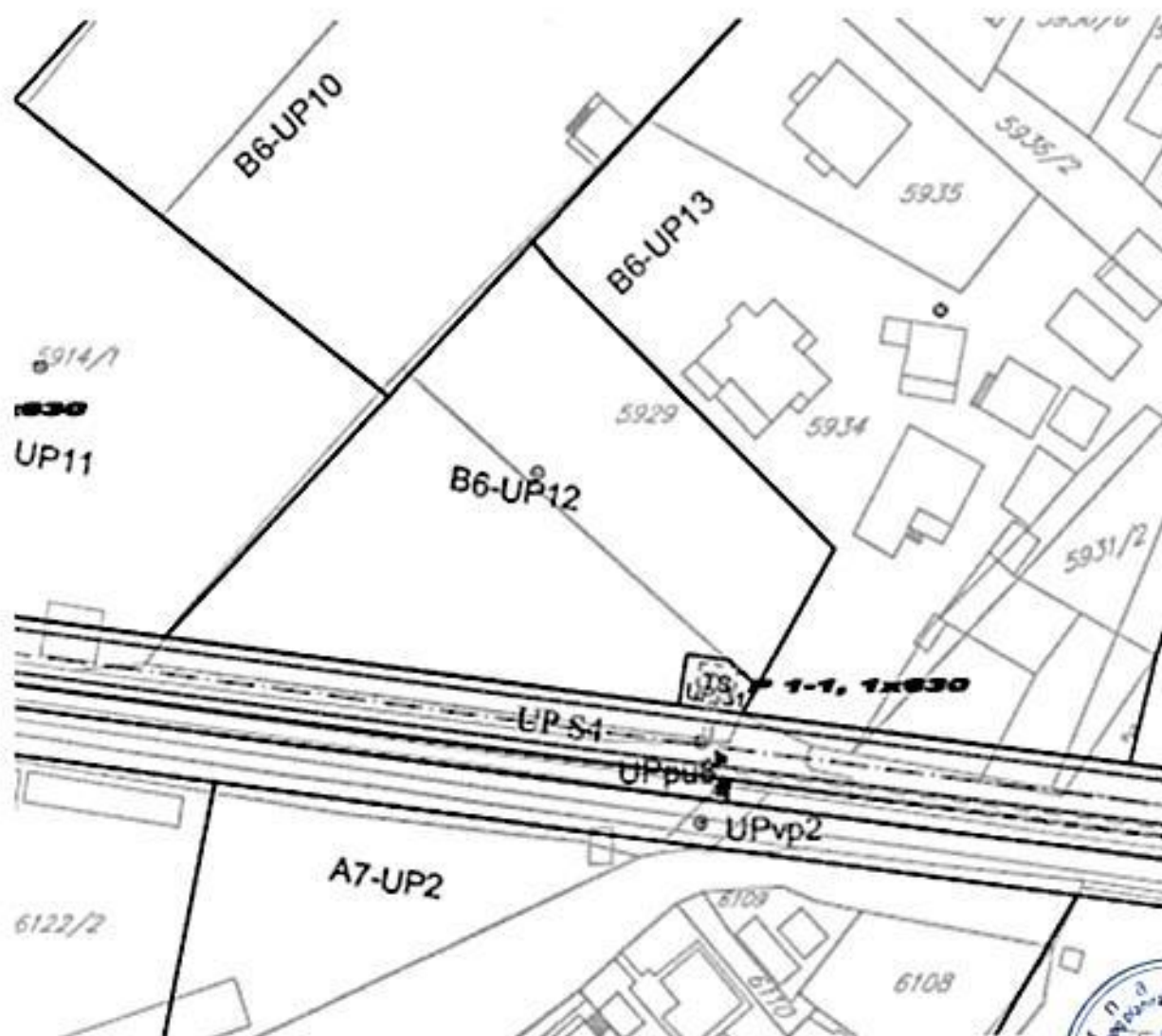
- ELEKTROVOD 35 kV  
- - - - - ELEKTROVOD 35 kV - PLANIRANI  
———— ELEKTROVOD 10 kV  
- - - - - ELEKTROVOD 10 kV - PLANIRANI  
 NADZEMNI KORIDOR 10kV VODA  
 KORIDOR 35kV KABLA - PLANIRANI  
 TRAFOSTANICA  
 PLANIRANA TRAFOSTANICA

Odluka broj: 030-439  
Bar, 24.12.2013. godine



### Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

|                              |                                                   |                                                                                       |
|------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| naručilac:                   | OPŠTINA BAR                                       |  |
| obrađivač:                   | INFOTRANS DOO PODGORICA<br>PLANING DOO NIK ŠIĆ    |                                                                                       |
| naziv karte:                 | STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE<br>INFRASTRUKTURE | datum: januar, 2014.                                                                  |
| odgovorni planer:<br>planer: | Mirjana Nikolić, dpp<br>Vladimir Đurutović, die   | razmjera karte: 1:1000                                                                |
| faza:                        | PLAN                                              | redni broj: 11                                                                        |



# Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

## STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

### LEGENDA

--- GRANIČA PLANSKOG DOKUMENTA

#### STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

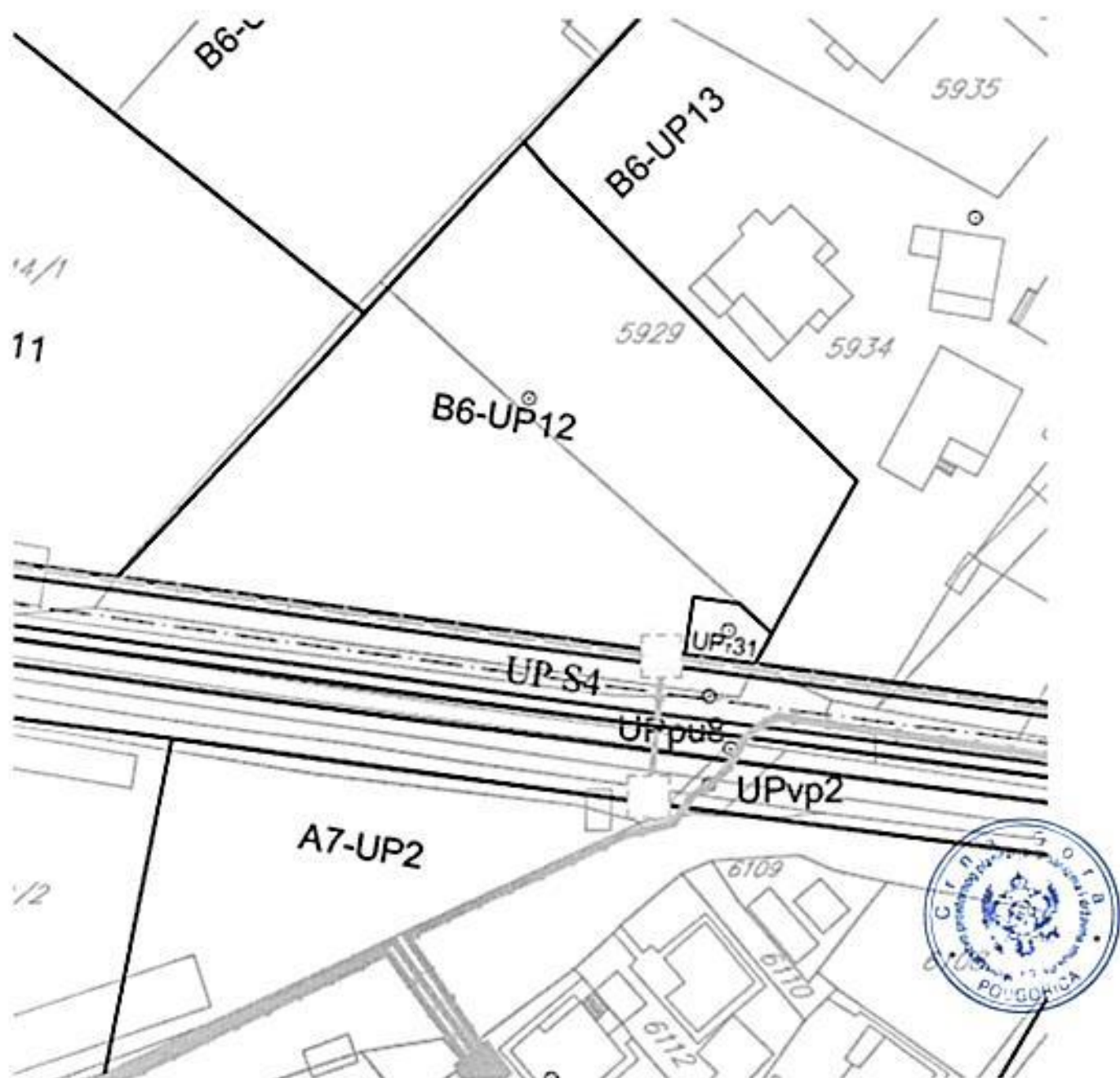
--- POSTOJEĆE STANJE TK INFRASTRUKTURE  
--- PLANIRANO STANJE TK INFRASTRUKTURE 2 x PVC110  
■ TK OKNO  
□ PLANIRANO TK OKNO

Odluka broj: 030-439  
Bar, 24.12.2013. godine



#### Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

|                              |                                                           |                                                                                       |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| naručilac:                   | OPŠTINA BAR                                               |  |
| obrađivač:                   | INFOTRANS DOO PODGORICA<br>PLANING DOO NIK ŠIĆ            |                                                                                       |
| naziv karte:                 | STANJE I PLAN ELEKTRONSKE<br>KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE | datum: januar, 2014.                                                                  |
| odgovorni planer:<br>planer: | Mirjana Nikolić, dpp<br>Dragica Vujičić, de               | razmjera karte: 1:1000                                                                |
| faza:                        | PLAN                                                      | redni broj: 12                                                                        |



# Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

## PLAN PARCELACIJE

### LEGENDA

|          |                                        |
|----------|----------------------------------------|
| *** **   | GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA             |
| ---      | GRANICA KATASTARSKE PARCELE            |
| 1234/7   | OZNAKA KATASTARSKE PARCELE             |
| ---      | GRANICA URBANISTIČKE PARCELE           |
| ---      | GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA            |
| ---      | GRANICA URBANISTIČKE ZONE              |
| A1-UP1   | OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE            |
| UPS1     | OZNAKA PARCELE ZA SAOBRAĆAJNE POVRŠINE |
| UPT1     | OZNAKA PARCELE TRAFOSTANICE            |
| UPpu1    | OZNAKA PARCELE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE    |
| UPvp1    | OZNAKA PARCELE VOĐOTOKA                |
| 1,2,3... | OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA             |
| A,B,C    | OZNAKA URBANISTIČKE ZONE               |

Odluka broj: 030-439  
Bar, 24.12.2013. godine



### Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

|                              |                                               |                                                                                       |
|------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| naručilac:                   | OPŠTINA BAR                                   |  |
| obrađivač:                   | INFOTRANS DOO PODGORICA<br>PLANING DOO NIKŠIĆ |                                                                                       |
| naziv karte:                 | PLAN PARCELACIJE                              | datum: januar, 2014.                                                                  |
| odgovorni planer:<br>planer: | Mirjana Nikolić, dpp<br>Gordana Kovačina, dia | razmjera karte: 1:1000                                                                |
| faza:                        | PLAN                                          | redni broj: 13                                                                        |



# Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

## PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE

### LEGENDA

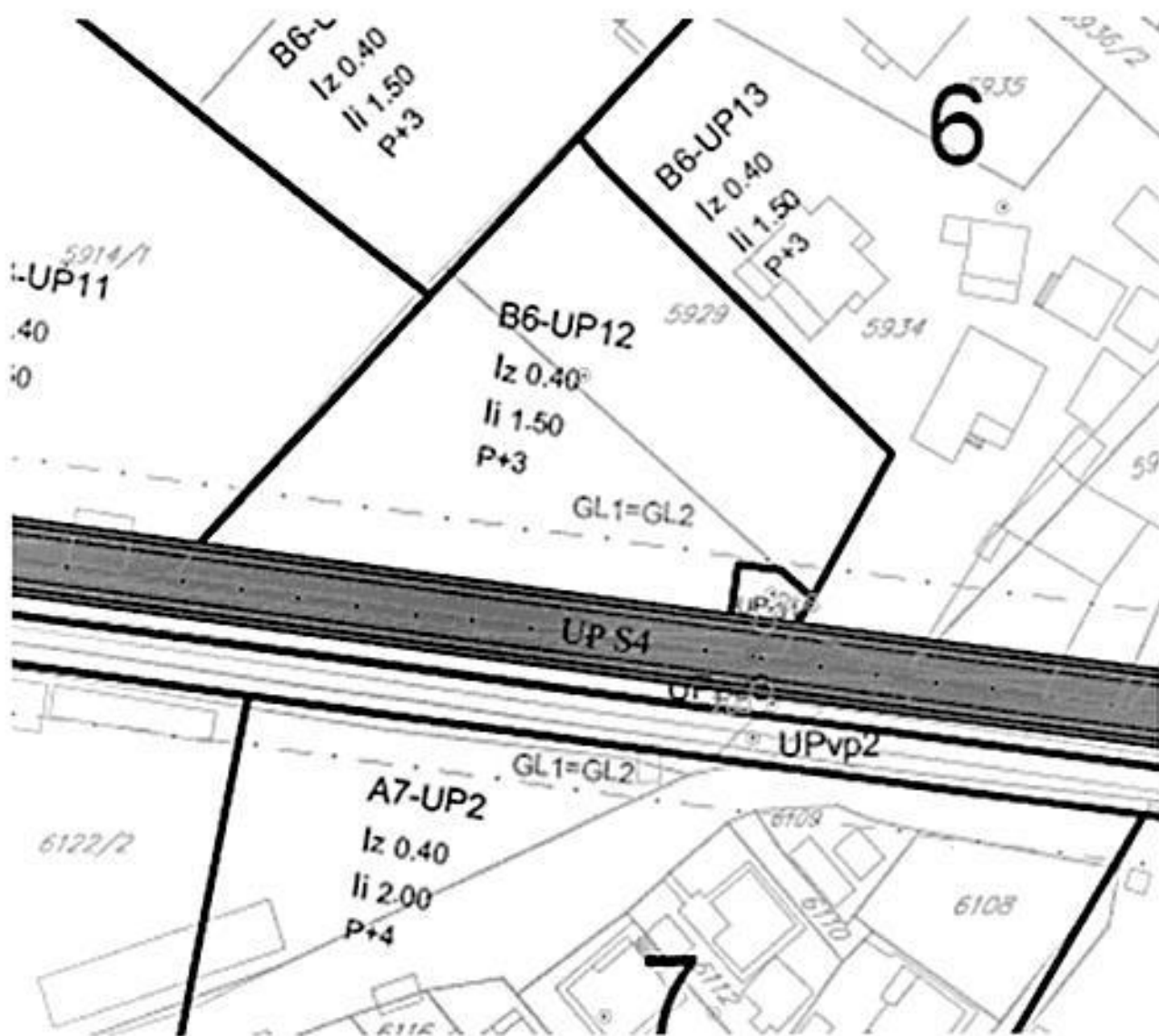
|          |                                                      |
|----------|------------------------------------------------------|
| *** **   | GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA                           |
| —        | GRANICA URBANISTIČKE PARCELE                         |
| —        | GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA                          |
| —        | GRANICA URBANISTIČKE ZONE                            |
| 1 — 2    | REGULACIONA LINIJA                                   |
| 1 — 2    | GRAĐEVINSKA LINIJA PRIZEMLJA I PRVE ETAŽE            |
| 1 — 2    | GRAĐEVINSKA LINIJA ETAŽA IZNAD PRVOG SPRATA          |
| 1 — 2    | GRAĐEVINSKA LINIJA PRIZEMLJA I ETAŽA IZNAD PRIZEMLJA |
| A1-UP1   | OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE                          |
| UPS1     | OZNAKA PARCELE ZA SAOBRAĆAJNE POVRŠINE               |
| UPT1     | OZNAKA PARCELE TRAFOSTANICE                          |
| UPpu1    | OZNAKA PARCELE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE                  |
| UPvp1    | OZNAKA PARCELE VODOTOKA                              |
| 1,2,3... | OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA                           |
| A,B,C    | OZNAKA URBANISTIČKE ZONE                             |
| Iz       | INDEKS ZAUZETOSTI ZA PARCELU                         |
| II       | INDEKS IZGRADENOSTI ZA PARCELU                       |
| P+9      | SPRATNOST OBJEKTA                                    |

Odluka broj: 030-439  
Bar, 24.12.2013. godine

### Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

|                              |                                                |                                                                                       |
|------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| naručilac:                   | OPŠTINA BAR                                    |  |
| obrađivač:                   | INFOTRANS DOO PODGORICA<br>PLANING DOO NIK ŠIĆ |                                                                                       |
| naziv karte:                 | PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE                   | datum: januar, 2014.                                                                  |
| odgovorni planer:<br>planer: | Mirjana Nikolić, dpp<br>Gordana Kovačina, dia  | razmjera karte: 1:1000                                                                |
| faza:                        | PLAN                                           | redni broj: 14                                                                        |







Crna Gora  
Opština Bar  
Sekretarijat za komunalne poslove i  
saobraćaj

Pisarnica 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  
www.bar.me

Broj: UPI 14-341/25-609/1

|                      |           |            |        |            |
|----------------------|-----------|------------|--------|------------|
| Primljeno 18.11.2025 |           |            |        |            |
| Org. red.            | Urbanizam | Radni broj | Prilog | Vrijednost |
| 06-333/24-11458/2    |           |            |        |            |

Bar, 12.11.2025. godine

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

### RJEŠENJE

Utvrđuju se saobraćajno-tehnički uslovi za priključenje na javni put, za potrebe izgradnje objekta na urbanističkoj parceli B6-UP12, u zoni „B“, bloku „6“, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica IV“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 39/13), opština Bar.

1. Predmetna urbanistička parcela ostvaruje kontakt sa postojećim opštinskim putem, koji se nalazi na katastarskoj parceli broj 5913 KO Novi Bar, a koji se nalazi na trasi DUP-om predviđene saobraćajnice, radnog naziva „Ulica 4“, i na istu je potrebno projektovati saobraćajni priključak;
2. Urbanistička parcela mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na javni put;
3. Širinu kolskog ulaza/izlaza planirati tako da je obezbijeđena prohodnost mjerodavnog vozila;
4. Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta, odnosno u zavisnosti od planiranog sadržaja na parceli;
5. Radijuse krivina pri ulasku/izlasku na UP dimenzionisati prema normativima za usvojeno mjerodavno vozilo;
6. Na priključku na put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
7. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
8. Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
9. Na priključku na javni put projektovati horizontalnu i vertikalnu signalizaciju;
10. 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 06-333/24-11458/5 od 30.10.2025. godine, zavedenim u Opštini Bar, pod brojem UPI 14-341/25-609 od 07.11.2025. godine, za izdavanje saobraćajnih uslova u postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za potrebe izgradnje objekta na urbanističkoj parceli B6-UP12, u zoni „B“, bloku „6“, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica IV“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 39/13), opština Bar.



# DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

Ulica Branka Čalovića br. 2, 85000 BAR

+382 30 312 938, +382 30 312 043

+382 30 312 938

vodovodbar@i-com.me  
info@vodovod-bar.me

www.vodovod-bar.me

PIB: 02054779

PDV: 20/31-00124-5

Broj: 6805/2  
Bar, 18.11.2025.godine

Plaćeno: Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

|                   |            |
|-------------------|------------|
| Broj:             | 24.11.2025 |
| Datum:            | 2025       |
| 06-333/24-11458/3 |            |

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

Predmet: Tehnički uslovi

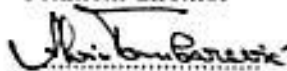
Na osnovu vašeg akta broj 06-333/24-11458/3, koji je zaveden u arhivi DOO "Vodovod i kanalizacija" - Bar dana 30.10.2025.godine pod brojem 6805, (prema zahtjevu "CEROVO" d.o.o. iz Bara) dostavljamo vam tehničke uslove za izradu projektne dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli B6-UP12, zona »B«, blok »6« u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Topolica IV" ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi, br.39/13) u Baru.

Prilog:

- Tehnički uslovi

S poštovanjem,

Tehnički direktor



Alvin Tombarević

Izvršni direktor

  
Mladen Đuričić



CKB 510-239-02

PBCG 535-10436-05

HB 520-19659-74

NLB 530-20001-53

ERSTE 540-849-77

LB 565 54407

ZB 575 14407

AB 535 10436-05

DOO "Vodovod i kanalizacija" - Bar

Broj:6805/2

Bar, 18.11.2025.godine

Rješavajući po zahtjevu CEROVO d.o.o. iz Bara, shodno aktu Ministarstva, prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj 06-333/24-11458/3 od 30.10.2025.godine, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 6.11.2025.godine pod brojem 6805 izdaju se:

## TEHNIČKI USLOVI

za izradu projektne dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli B6-UP12, zona »B«, blok »6« u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Topolica IV" u Baru. Urbanistička parcela B6-UP12 sastoji se iz djelova katastarskih parcela br.5929 i 5930 KO Novi Bar, opština Bar.

### a) Opšti dio

#### Vodovod:

1. Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahtu 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 60cm. 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 poslovnii 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 – višestanznim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »2« sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
  - b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestanznim 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 – višestanznim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »2« sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.

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

#### *Fekalna kanalizacija:*

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

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

**b) Postojeće hidrotehničke instalacije**

1. U slučaju da je u granicama urbanističke parcele trasiрана 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**

*Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu*

*Vodovod:*

- Priključenje objekta na vodovodnu mrežu predvidjeti na postojeći distributivni cjevovod u skladu sa Detaljnim urbanističkim planom "Topolica - Bjeliši" - izmjene i dopune - faza hidrotehnika. Napominjemo da je predmetni vodovod PVC DN80, a ne PEHD Ø110mm, kako je dato u grafičkom dijelu planskog dokumenta.

#### *Fekalna kanalizacija:*

- Priključenje objekta predvidjeti na fekalni kolektor PP DN315mm u skladu sa Detaljnim urbanističkim planom "Topolica - Bjeliši" - izmjene i dopune - faza hidrotehnika. Napominjemo da je navedeni kolektor, koji je u grafičkom dijelu planskog dokumenta dat kao planirani, već izgrađen.

#### *Atmosferska kanalizacija:*

- Priključenje atmosferskih voda objekta predvidjeti u skladu sa Detaljnim urbanističkim planom »Topolica - Bjeliši« izmjene i dopune - faza hidrotehnika na planirani ulični atmosferski kolektor. Takođe, atmosferske vode objekta mogu se odvesti i u otvoreni vodotok »Rena« koji se nalazi u neposrednoj blizini.

#### **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 - vodomjerski 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.

PJ Razvoj i projektovanje:  
Obradio:

.....  
Branislav Orlandić

Tehnički direktor:

.....  
Tombarović Alvin