



Crna Gora

Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I  
INFORMACIONE SISTEME

Direkcija za izdavanje  
urbanističko-tehničkih uslova

Broj: 08-8073/10

Podgorica, 21.11.2022. godine

**BRČVAK HAJRIZ**

**BAR**

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 08-8073/10 od 21.11.2022. godine, za izgradnju novih objekata, u okviru površina za mješovite namjene na urbanističkim parcelama A4-UP1, A4-UP3, A4-UP4 (Zona A, Blok 4), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Topolica IV" ("Službeni list Crne Gore – opštinski propis", br. 39/13), u Opštini Bar.



Dostavljeno:


- Podnosiocu zahtjeva

- U spise predmeta

- Direkciji za inspekcijski nadzor

- a/a

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	 <p style="margin: 0;">Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>	<p style="margin: 0;"><b>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME</b> Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Broj: 08-8073/10 Podgorica, 21.11.2022. godine</p>
2.	<p style="margin: 0;">Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22) i podnijetog zahtjeva <b>BRČVAK HAJRIZA iz Bara</b> izdaje:</p>	
3.	<p style="margin: 0;"><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4.	<p style="margin: 0;">za izgradnju novih objekata, u okviru površina za mješovite namjene na urbanističkim parcelama <b>A4-UP1, A4-UP3, A4-UP4 (Zona A, Blok 4)</b>, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Topolica IV" ("Službeni list Crne Gore – opštinski propis", br. 39/13), u Opštini Bar.</p>	
5.	<p style="margin: 0;"><b>BRČVAK HAJRIZ iz Bara</b></p>	<p style="margin: 0;"><b>PODNOŠILAC ZAHTEVA:</b></p>
6.	<p style="margin: 0;"><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p>	
<p style="margin: 0;">Katastarske parcele br. 6181/1, 6148, 6181/2, 6181/3, 6182/1, 6182/2, 6182/3, 6181/10 i 6182/11 KO Novi Bar nalaze se u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana "Topolica IV", u Opštini Bar.</p> <p style="margin: 0;">Prema listu nepokretnosti 3983-prepis, Područna jedinica Novi Bar, evidentirano je: - katastarska parcela 6181/1 KO Novi Bar, livada 1. klase, površine 4944m<sup>2</sup>; Prema listu nepokretnosti 1103 - prepis, Područna jedinica Novi Bar, evidentirano je: - katastarska parcela 6182/1 KO Novi Bar, nekategorisani putevi, površine 875 m<sup>2</sup>; Prema listu nepokretnosti 144 – izvod, Područna jedinica Novi Bar, evidentirano je: - katastarska parcela 6148 KO Novi Bar, njiva 1. klase, površine 1473 m<sup>2</sup>; Prema listu nepokretnosti 1106 - prepis, Područna jedinica Novi Bar, evidentirano je: - katastarska parcela 6181/2 KO Novi Bar, livada 1. klase, površine 3944 m<sup>2</sup>; - katastarska parcela 6181/3 KO Novi Bar, livada 1. klase, površine 2944 m<sup>2</sup>; Prema listu nepokretnosti 3066 - prepis, Područna jedinica Novi Bar, evidentirano je: - katastarska parcela 6182/3 KO Novi Bar, livada 2. klase, površine 4145 m<sup>2</sup>; Prema listu nepokretnosti 4745 - prepis, Područna jedinica Novi Bar, evidentirano je: - katastarska parcela 6182/10 KO Novi Bar, livada 2. klase, površine 394 m<sup>2</sup>; - katastarska parcela 6182/10 KO Novi Bar, livada 2. klase, površine 394 m<sup>2</sup>;</p>		

<p>Prema listu nepokretnosti 4652 - prepis, Područna jedinica Novi Bar, evidentirano je: - katastarska parcela 6182/11 KO Novi Bar, livada 2. klase, površine 393 m<sup>2</sup>;</p> <p>Prema listu nepokretnosti 2834 - izvod, Područna jedinica Novi Bar, evidentirano je: - katastarska parcela 6140/3 KO Novi Bar, livada 1. klase, površine 4600 m<sup>2</sup>;</p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 01. "Topografsko-katastarski plan" predmetne lokacije su neizgrađene.</p>	<p>7. PLANIRANO STANJE</p>	<p>7.1. Namjena parcele odnosno lokacije</p> <p>Katastarske parcele br. 6181/1, 6148, 6181/2, 6182/2, 6182/1, 6182/3, 6181/1 i 6182/11 KO Novi Bar nalaze se u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana "Topolica IV", u Opštini Bar.</p> <p>Prema katastarskoj evidenciji navedene urbanističke parcele u DUF-u "Topolica IV", u Zoni A, Blok 4, čine:</p> <p>A4-UP1 - sastoji se od djelova kat. parcela 6181/1, 6148, 6181/2, 6182/2, 6182/1 i 6182/3 KO Novi Bar.</p> <p>A4-UP3 - sastoji se od djelova kat. parcela 6181/2, 6181/3, 6140/3 i 6182/1 KO Novi Bar.</p> <p>A4-UP4 - sastoji se od djelova kat. parcela 6182/2, 6182/3, 6182/1, 6182/11 i 6181/1 KO Novi Bar i kat. parcele 6182/10 KO Novi Bar.</p> <p>Prema grafičkom prilogu 07 "Plan namjene površina", A4-UP1, A4-UP3, A4-UP4 (Zona A, Blok 4) su namijenjene za površine mješovite namjene (MN).</p> <p>Namjena parcele definirana je kroz osnovnu namjenu objekata i kroz djelatnosti koje su, pored osnovne, dozvoljene u objektu uz određene uslove.</p> <p>U okviru namjene prema GUP-u Bar određene kao stanovanje velikih gustina i centralne i javne funkcije definirane su prema Pravilniku o blizem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima parcele za:</p> <p>1. centralne djelatnosti (gradska tržnica, trgovinski i ugostiteljski objekti, javna garaza, vatrogasno);</p> <p>2. skolsvo (objekat za lica sa posebnim potrebama);</p> <p>3. mješovitu namjenu (centralne djelatnosti i stanovanje velikih gustina);</p> <p>4. drumski saobraćaj;</p> <p>5. trafostanice;</p> <p>6. pešazno uređenje i</p> <p>7. površinski vodotok.</p> <p><b>Na parcelama mješovite namjene mogu se graditi:</b></p> <p>- Stambeni objekti i stambeno-poslovni objekti;</p> <p>- Tržni i izložbeni centri;</p> <p>- Objekti za smještaj turista - hoteli;</p>
---	----------------------------	---

<p>- Ugošteljski objekti; - Poslovni objekti i objekti privrednih društava; - Objekti za upravu, kulturu, školsvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu; - Parkinzi i garaze i - Objekti infrastrukture.</p> <p>Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovesti u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi. Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p>	<p><b>Pravila parcelacije</b></p>	<p>7.2.</p> <p>U grafičkom prilogu br.13 "Plan parcelacije", prikazane su granice i površine urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama prelomnih tačaka.</p> <p>Prema katastarskoj evidenciji navedene urbanističke parcele u DUF-u "Topolica IV", u Zoni A, Blok 4, čine:</p> <p><b>A4-UP1</b> - sastoji se od djelova kat. parcela 6181/1, 6148, 6181/2, 6182/2, 6182/1 i 6182/3 KO Novi Bar.  <b>A4-UP3</b> - sastoji se od djelova kat. parcela 6181/2, 6181/3, 6140/3 i 6182/1 KO Novi Bar.  <b>A4-UP4</b> - sastoji se od djelova kat. parcela 6182/2, 6182/3, 6182/1, 6182/11 i 6181/1 KO Novi Bar i kat. parcele 6182/10 KO Novi Bar.</p> <p>Urbanističke parcele <b>A4-UP1, A4-UP3, A4-UP4 (Zona A, Blok 4)</b>, nalaze se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Topolica IV", u Opštini Bar.</p> <p><b>Parcelacija</b></p> <p>Kada urbanistička parcela, koja je određena ovim planskim dokumentom, ima manja odstupanja od postojeće katastarske parcele (ili parcela), kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskom parcelom, organ nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem u toku postupka za izdavanje građevinske dozvole.</p> <p>Planom parcelacije predviđeno je objedinjavanje i razmjena parcela i djelova parcela, ali je kroz realizaciju moguće i odobravanje izgradnje na više urbanističkih parcela ili njihovih djelova.</p> <p>Oblik i veličina parcele određeni su tako da se na njoj može graditi u skladu sa planom utvrdjenim uslovima i predstavljeni su u grafičkom prilogu br. 13. "Plan parcelacije".</p> <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjert i bilžoj sadržini tehničke dokumentacije ("Službeni list Crne Gore", br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>
--	-----------------------------------	---

7.3.	<p><b>Gradevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p>
<p><b>Regulaciona linija</b> Regulaciona linija u ovom dokumentu je definirana kao linija koja dijeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona linija je istovremeno i granica urbanističkog bloka. Regulaciona linija je precizno definirana koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu br. 14. "Plan nivoelacije i regulacije".</p> <p><b>Gradevinska linija</b> Gradevinska linija je utvrđena kao linija do koje je dozvoljeno građenje na, iznad i ispod površine zemlje i to kao: 1. gradevinska linija na nivou urbanističkog bloka, definirana grafički, koja je obavezujuća i preko koje se ne može graditi. 2. gradevinska linija, u odnosu na susjedne parcele, definirana numerički (kao odstojanja od granica parcele): a) gradevinska linija na koju se oslanja objekat dužom stranom, na odstojanju koje ne može biti manje od 1/3 visine objekta, b) gradevinska linija na koju se oslanja objekat kraćom stranom (bočnom fasadom): - do dvije parcele, ako je zid u vidu kalikana 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.</p> <p>Ukoliko je kraća - bočna strana objekta veća od 15m, primjenjuje se parametar određen za dužu stranu objekta. Sve gradevinske linije zajedno na nivou parcele definišu moguću zonu u okviru koje se formira gabarit budućeg objekta prema indeksu zauzetosti, koji je definisan na nivou svakog bloka i parcele. Grafičkim prilogom plana br. 14 "Plan regulacije i nivoelacije" je za sve urbanističke parcele definirana minimum jedna gradevinska linija, ili dvije, koje predstavljaju obodnu granicu izgradnje na, ispod i iznad površine zemlje. Gradevinske linije ispod površine zemlje mogu biti izvan utvrđenih gradevinskih 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. Gradevinska linija je precizno definirana koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu br. 14. "Plan nivoelacije i regulacije".</p> <p><b>Indeks zauzetosti</b> Indeks zauzetosti je definisan kao maksimalni za svaku pojedinačnu lokaciju i urbanističku parcelu. Definisaní indeks zauzetosti se može uvećati za 20% ukoliko</p>	

lokacija obuhvata najmanje dvije vlasničke parcele ili kada je površina lokacije iznad 1200m<sup>2</sup>.

**Indeks izgrađenosti**  
U obracun bruto građevinske površine ne ulaze prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta (dječja, sportska), otvorene terase i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nijesu viši od 1,00 m od nulte kote objekta i koriste se za neku od navedenih namjena.  
Indeks izgrađenosti je definisan kao maksimalni za svaku pojedinačnu lokaciju i urbanističku parcelu. Definisan i indeks izgrađenosti se može uvećati za 20% ukoliko lokacija obuhvata najmanje dvije vlasničke parcele ili kada je površina lokacije iznad 1200m<sup>2</sup>.

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

Na nivou planskog dokumenta maksimalna visina objekta je deset nadzemnih etaža i dvije podzemne etaže.  
Spratnost (broj etaža) se može prilagodavati konkretnim programskim zahtjevima prilikom projektovanja, uz mogućnost povećanja, izuzetno, za dvije etaže, ali se arhitektonska postavka mora uklopiti u uslove regulacije (moraju se poštovati građevinske linije) i ne može se povećavati planom definisana bruto razvijena građevinska površina.

**Visinska regulacija**  
Visinska regulacija definisana je spratnošću objekata gdje je visina etaža određena prema prethodno iznijetim vrijednostima.  
Kota prizemlja određuje se u onosu na kotu nivelele javnog ili pristupnog puta, i to:  
- na ravnom terenu kota prizemlja novih objekata ne može biti niža od kote nivelele javnog ili pristupnog puta;  
- na ravnom terenu kota prizemlja može biti najviše 1,00 m viša od kote nivelele javnog ili pristupnog puta;  
- za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, kota prizemlja utvrđuje se kroz urbanističke uslove prema iznijetom pristupu;  
- za objekte koji u prizemlju imaju poslovnu namjenu kota prizemlja može biti maksimalno 0,20m viša od kote trotoara.

#### ZONA A - BLOK 4

Grđevinske linije prema uličnim koridorima formiraju se tako što prate liniju regulacije. Planom se predviđa gradnja objekata na građevinskoj liniji, tako da omogućava formiranje jasnog fronta prema glavnim koridorima.  
Dispozicija objekata koji se grade u unutrašnjosti bloka, mora biti u skladu sa pravcima pružanja građevinskih linija uz saobraćajnice, odnosno, objekte treba pozicionirati paralelno ili upravno u odnosu na građevinsku liniju uz najbližu ulicu.  
Planom parcelacije predviđeno je objedinjavanje i razmjena parcela i djelova parcela, ali je kroz realizaciju moguće i odobravanje izgradnje na više urbanističkih parceli ili njihovih djelova.

<p>Uredenje terena u zoni gradenja treba da bude usaglašeno-povezano između parcela i sa kontaktnim područjem. Kolski pristup planiranim parcelama privremeno može biti sa postojećih pristupnih puteva, dok se kroz realizaciju unutrašnjosti bloka, povezivanjem tehničkih rešenja, ne obezbedi odgovarajući pristup.</p> <p>Otvorene površine treba da budu uredene, ozelenjene, dostupne za korišćenje, povezane i prohodne.</p> <p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA</b></p> <p><b>STANOVANJA</b></p> <p>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.</p> <p>Objekti se mogu graditi na svim urbanističkim parcelama, na neizgrađenim površinama i umjesto postojećih objekata.</p> <p>Objekti se mogu graditi na svim urbanističkim parcelama, na neizgrađenim površinama i umjesto postojećih objekata</p> <p>Objekti mogu biti postavljeni na gradevinskoj parceli:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- u neprekintom nizu</li> <li>- objekat na parceli dodiruje obje bočne linije gradevinske parcele;</li> <li>- u prekinutom nizu - objekat dodiruje samo jednu bočnu liniju gradevinske parcele;</li> <li>- kao slobodnostojeći - objekat ne dodiruje ni jednu liniju gradevinske parcele.</li> </ul> <p>Oblik i površine objekata određuju se u skladu sa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- predviđenim indeksima zauzetosti i indeksima izgrađenosti;</li> <li>- regulacionim i gradevinskim linijama;</li> <li>- predviđenom spratnošću.</li> </ul> <p>Gabariti objekata i razvijena bruto gradevinska površina određena je kumulativnom primjenom pravila (površina lokacije, regulacioni pojas i visina objekta) i pokazatelja (indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti).</p> <p>Izgradnja podruma i suterena je dozvoljena, ali nije obavezna. Podrumska etaža ne ulazi u proračun dozvoljene bruto površine objekta, ukoliko je namijenjena za garazni ili instalacioni prostor.</p> <p>Horizontalni gabarit podzemne etaže može biti veći od gabarita objekta, ali pod uslovom da se njenom izgradnjom ne ugrozavaju susjedni objekti ni parcele. Ukoliko je krov podzemne garaže do 1,00m iznad nivoa terena, ozelenjen i parterno ureden, njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uredenom zelenom površinom.</p> <p>Parkiranje ili garaziranje putničkih vozila i vozila za obavljanje djelatnosti obezbjeđuju se, po pravilu, na parceli, odnosno lokaciji, izvan javnih površina, i realizuju istovremeno sa osnovnim sadržajem na parceli, odnosno lokaciji.</p>
---

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

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

Udaljenost objekta od granice parcele definisana je građevinskim linijama. Procenat uređenih površina mora biti najmanje 20%.

**URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA**

**CENTRALNIH FUNKCIJA**

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

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

Oblik i površine objekata određuju se u skladu sa:

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

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

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

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

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

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

Broj mjesta za parkiranje koji treba ostvariti na parceli utvrđuje se po normativu: škole 0,25-0,35 PM/1zaposlenom; hoteli 50 PM na 100 soba; trgovina 20-40 PM na



<p>1000 m<sup>2</sup> korisne površine; pošta; banka 20-30 PM/1000m<sup>2</sup> korisne površine; postojanje – 10 PM na 1000 m<sup>2</sup>. Minimalna veličina lokacije za izgradnju može biti 600 m<sup>2</sup> površine, a širina uličnog fronta 40m.</p> <p><b>Ogradivanje parcela</b></p> <p>Ogradivanje parcela planiranih objekata nije predviđeno, osim za objekat osnovnog obrazovanja i dnevni centar za osobe sa posebnim potrebama.</p> <p><u>Prilikom projektovanja tehničke dokumentacije postovati:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradnje objekta (Sl. list CG, br. 044/18);</li> <li>•Pravilnik o načinu obraduna površine i zapremine zgrade ("Sl. List CG", br. 060/18);</li> <li>•Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugositeljskih objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 036/18 od 31.05.2018).</li> <li>•Površine za obradun indeksa se obradunavaju u skladu sa Pravilnikom o blizem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br.24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obraduna površine i zapremine objekata ("Službeni list CG", broj 47/13) i Crnogorskim standardom MESE EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6.</li> </ul> <p>Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p>	<p>8.</p> <p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>	<p><b>KLIMATSKE KARAKTERISTIKE</b></p> <p>Klimatske karakteristike planskog područja u okviru opštine Bar definišane su položajem ovog prostora u okviru umjerenog klimatskog pojasa, položajem neposredno pored Jadranskog mora i Skadarskog jezera i postojanjem i smjerom pružanja planinskog vijenca sa visinom iznad 800 metara i najvišim vrhom od 1.959 metara (Rumija).</p> <p>Otvorenost prema istoku, sjeveroistoku i sjeveru ima za posledicu i određeni nivo kontinentalnog uticaja. Pružanje planinskog vijenca uslovljava ublažavanje maritimnih, s jedne, i kontinentalnih vazdušnih uticaja, s druge strane.</p> <p>Morfodinamika planinskog vijenca utiče na pojavljivanje relativno velikih razlika vremenskih stanja na vrlo malom prostoru, pa se na relativno maloj udaljenosti javljaju znatne temperaturne razlike, kao i razlike u količini padavina, vlažnosti i slično. Ove razlike imaju uticaj i na klimu u primorskoj najnižoj zoni, pogotovo kada se radi o padavinama i vjetrovima.</p> <p><b>Temperatura vazduha</b></p> <p>Najvišu srednju godišnju temperaturu vazduha, sa najmanjim temperaturnim amplitudama, u okviru opštine Bar, imaju najniži djelovi teritorije pored Jadranskog mora i Skadarskog jezera. Ta temperatura na 1m<sup>2</sup> kraj morske obale iznosi 16°C.</p>
--	---	---

<p>Najvišu srednju godišnju temperaturu vazduha, sa najmanjim temperaturnim amplitudama, u okviru opštine Bar, imaju najniži djelovi teritorije pored Jadranskog mora i Skadarskog jezera. Ta temperatura na 1mrv kraj morske obale iznosi 16°C. Najviše srednje mjesečne temperature su u julu i avgustu, (23,4° i 23,1°C), a najniže u januaru i februaru (8,3° i 8,9°C).</p> <p><b>Vlaznost vazduha</b></p> <p>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></p> <p>U prosjeku se u primorskom dijelu opštine do 200 metara apsolutne visine izljuje do 1500 milimetara padavina godišnje. U toplijem periodu godine (april - septembar) izluci se oko 400 do preko 800 mm padavina, a u hladnijem periodu (oktobar - mart) 1000 do 2000 mm padavina. Padavine se uglavnom izlucuju u vidu kiše, a rijetko u vidu snijega (i to uglavnom na planinskim terenima). Broj dana sa srednjom dnevnom količinom padavina do 1,00 lit /m<sup>2</sup> je od 80 do 120 dana u toku godine.</p> <p><b>Osunčanost</b></p> <p>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> <p><b>Vjetrovitost</b></p> <p>Primorski djelovi teritorije opštine izloženi su u većoj mjeri vjetrovima sa juga i sa Jadranskog mora. U svim djelovima opštine osjećaju se vazdušna 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.</p> <p>Vjetrovi sa kopna prema moru češći su u zimskom periodu, a u suprotnom smjeru u ljetnjem periodu.</p> <p><b>Smjernice za sprečavanje i zaštitu od prirodnih katastrofa</b></p> <p>Planiranje mjera zaštite u obimu apsolutne zaštite je ekonomski nepriljubiv 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 gubitci ljudskih života ne smiju premašiti troškove na otklanjanju posljedica mogućih akcidenta.</p> <p>Imajući u vidu inženjersko-geološke, hidrološke i seizmičke uslove ta, buduća izgradnja i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama</p>	
---	--

elaborata "Inženjersko - geološka istraživanja sa seizmičkom mikrorajonizacijom terena GUP Bara", kao i na naknadnim geotehničkim istraživanjima geoloških i hidrogeoloških svojstava ta relevantnih za temeljenje i izgradnju objekata. Zbog visokog stepena seizmičkog i rizika sve seizmičke proračune zasnovati na mikroseizmičkim podacima.

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

Planskim rješenjem predviđeno je:

- sprečavanje zagadivanja tla, mora, vodotokova i podzemnih voda;
- kapacitet vodovodne mreže i hidranti prema potrebama protivpožarne zaštite;
- odgovarajući sistem vodosnabdjevanja pijućom i tehničkom vodom;
- zaštita od površinskih voda preko kanalizacionog sistema, dimenzionisanog da odgovara pojavi mjerdavne 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 učesća 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 predviđeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju («Službeni list CG», br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda («Službeni list RCG», br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima («Službeni list CG», br.26/10 i 48/15).

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu («Službeni list CG», br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektiranim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

U cilju zaštite od požara u okviru planskog rješenja svim objektima je obezbjeđen saobraćajni pristup za vatrogasna vozila, sa propisanim udaljenošću kolovoza od

<p>Prevenција zagađenja i ugrožavanja životne sredine predstavlja: (1) utvrđivanje jasnih tehničko-tehnoških uslova u pogledu lociranja potencijalnih zagađivača, kroz obavezu izradu studija procjena uticaja;</p> <p>ugroženih područja.</p> <p>Koncept zaštite, očuvanja i unapređenja životne sredine usmjeren je na uspostavljanje održivog upravljanja prirodnim vrednostima, prevenciji, smanjenju i kontroli svih oblika zagađivanja. Težište je na razrješavanju mogućih faktora narušavanja životne sredine u svim sferama djelatnosti (u okviru vodne, saobraćajne i komunalne infrastrukture, industrije, poljoprivrede), kao i sanaciji i revitalizaciji i komunalne infrastrukture, industrije, poljoprivrede), kao i sanaciji i revitalizaciji</p>	
<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>	9.
<p>objekta. Svrhe planiranih saobraćajnica prilagodene su pristupu i manevrisanju vatrogasnih vozila.</p> <p>U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:</p> <p>- Zakon o zaštiti i spašavanju ("Službeni list CG", br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) Pravljenici;</p> <p>- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara ("Službeni list SFRJ br.30/91)</p> <p>- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platforme za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara ("Službeni list SFRJ", br.8/95)</p> <p>- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ("Službeni list SFRJ", br.7/84)</p> <p>- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija ("Službeni list SFRJ", br.24/87)</p> <p>- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti ("Službeni list SFRJ", br.20/71, 23/71)</p> <p>- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva ("Službeni list SFRJ", br.27/71)</p> <p>- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tehni natni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa ("Službeni list SFRJ", br.24/71, 26/71)</p> <p><b>Akt Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorat za zaštitu i spašavanje, br. 30-236/22-Upi-8159/2 od 07.11.2022. godine.</b></p> <p><b>Mjere zaštite na radu</b></p> <p>Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu ("Službeni list RCG", br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predviđjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehničkim projektnim zadatkom.</p> <p><b>Smjernice za zaštitu od interesa za odbranu zemlje</b></p> <p>Područje planskog dokumenta prema površini i namjeni na spada u kategorije koje mogu imati značaja za zaštitu od interesa za odbranu zemlje.</p>	

<p>2) postovanje rezima ocuvanja i koristenja podruca zastecenih prirodni dobara, izvorišta vodosnabdijevanja, šuma, poljoprivrednog zemljišta, javnih zelenih površina, rekreacionih podruca, 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; poostrena primjena ekonomskog instrumenta "zagadivač plaća", za sve oblike ugrozavanja životne sredine, prema važećim zakonima, uspostavljanje lokalnog monitoringa kontrole kvaliteta životne sredine (uključujući i praćenje efekata mjera za njeno poboljšanje i inspekcijски nadzor) i veća uključenost i bolja organizovanost civilnog sektora u rješavanju 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 ocuvanost prirodni dobara, u prvom redu biljnog i životinjskog svijeta na kopnu i u vodi, jedna je od prioritetnih obaveza ocuvanja ekosistema i preduzimanja adekvatnih mjera njihovog zaštite, uređenja i unapređenja, radi planskog i racionalnog korišćenja prostora i njegove optimalne valorizacije.</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predviđjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list CG", br. 75/18) i Zakonom za zaštitu prirode ("Službeni list CG", br. 54/16 i 18/19) na osnovu uradene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p><b>Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-3336/2 od 09.11.2022. godine.</b></p>	10.
<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>	
<p>Prema grafičkom prilogu br. 08. "Plan zelenih i slobodnih površina", na urbanističkim parcelama A4-UP1, A4-UP3, A4-UP4 (Zona A, Blok 4) 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 prosvjete;</li> <li>- Zelenilo poslovnih objekata.</li> </ul> <p><b>Zelenilo kolektivnog stanovanja</b></p> <p>Pitanje korišćenja otvorenih prostora direktno orijentisanih 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 prijašnji boravak koje takva površina podrazumijeva (kao</li> </ul>	

<p>sto su djelja igrališta, prostori za miran odmor) i odgovarajućim kompozicionim rješenjem;</p> <ul style="list-style-type: none"> <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> Naprijed navedeni sadni materijal predstavlja samo smjernice, dok je definitivni izbor na projektantu uz postovanje 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>Cetinarsko drveće:</b> Cupressus sp., Pinus pinea, Pinus halepensis, Cedrus sp, Juniperus sp, Thuja sp, Ginkgo biloba</p> <p><b>Urbana oprema</b> Urbani mobilijar predstavlja vazan prateći element u planiranju i projektovanju gradskog prostora, prilagoden 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 ZAŠTITENE OKOLINE</b></p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljinih radova bilo koje vrste na području zahvata nađe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list RCG", br. 49/10, 49/11 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>	12.
<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p>Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) i u skladu sa Pravilnikom o blizim uslovima i načinu prilagodavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list Crne Gore", br. 48/13 i 44/15).</p> <p>Prilikom projektovanja i izvođenja objekata potrebno je svim objektima koji svojom funkcijom podrazumijevaju javni sadržaj, kao i do stambenih objekata u kojima je planirana izgradnja stambenih jedinica za hendikepirana lica, obezbjediti pristup koji mogu koristiti lica s ograničenom mogućnošću kretanja.</p>	

<p>U tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe s maksimalnim nagibom 8%, ili, ukoliko to tehnički uslovi ne dozvoljavaju planirati pristup na drugi način.</p> <p>Niveleacije svih pješćkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim propisima o kretanju invalidnih lica.</p>	
<p><b>13. USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b></p>	/
<p><b>14. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UČICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b></p>	/
<p><b>15. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UČICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b></p>	15.
<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije postovati 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> <p>Akt Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine - Opština Bar, broj UPI 14-319/22-628 od 11.11.2022. godine</p>	16.
<p><b>16. MOGUĆNOST FAZNOG GRABENJA OBJEKTA</b></p>	/
<p><b>17. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b></p>	17.1
<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 (ili dopunjeno izdanje)</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavajuća strujnog opterećenja</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0,4 kV</li> </ul> <p><b>Napomena: Prema grafičkom prilogu 11. "Stanje i plan elektroenergetske infrastrukture" preko A4-UP3 prolazi nadzemni koridor 10 kV voda.</b></p> <p>Prema grafičkom prilogu 11. "Stanje i plan elektroenergetske infrastrukture" i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt ovog ministarstva CEDIS-u d.o.o. - Podgorica, broj 08-8073/7 od 28.10.2022. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.</p>	

18.	<p>POTREBA IZRADA GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p>
17.4	<p><b>Telekomunikaciona mreža</b>  Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. postovati:  -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13)  -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14)  -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15)  -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15)  -Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14)</p> <p>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:  - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http://www.ekip.me/regulativa/</a>;  - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i adresu web portala <a href="http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.</p>
17.3	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>  Urbanistička parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu. Urbanističkom parcelom pogodnom za gradenje smatraće se i ona parcela koja ima obezbjeđen pristup u širini od najmanje 4,0 m.  Urbanistička parcela može imati privremeni pristup sa javne saobraćajnice većeg ranga, koji se ukida kada se realizuje pristup sa odgovarajuće (blokofske) saobraćajnice.  Grafički prilog br. 09. "Plan saobraćajne infrastrukture" i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p><b>Akt Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine - Opština Bar, broj UPI 14-341/22-629/1 od 09.11.2022. godine.</b></p>
17.2	<p><b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>  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 6983 od 09.11.2022. godine.</b></p>



<p><b>Geološke i inženjersko-geološke karakteristike</b></p> <p>Po geološkom sastavu teren Barskog područja izgradnju sedimenti jure, krede, paleogena i kvartara. Sedimentne stijene predstavljaju krečnjaci, dolomiti, tliševi i tlišoidne stijene, konglomerati, breče te nevezani kvartarni sedimenti. U geološkoj građi planskog područja najznačajnije tvorevine su aluvijalni nanosi u kojima su zastupljeni šljunkovi, pjeskovi i gline različite debljine sa čestim vertikalnim i horizontalnim smjenjivanjem navedenih litoloških članova.</p> <p><b>Morfološke karakteristike</b></p> <p>Plansko područje obuhvata ravnicaški teren, nagnut u pravcu sjeveroistok-jugozapad, sa razlikom nadmorskih visina od 3,5 do 14,5 mnv.</p> <p>Najniži dio se nalazi jugozapadno, na izlazu vodotoka Rena iz planskog područja, a najviši u nastavku Makedonske ulice. Nagib terena je oko 1%, što plansko područje svrstava u morfološki najpovoljnije za izgradnju. Analiza osunčanosti pokazuje da su ravnicaški tereni malog nagiba i djelovi padina okrenuti moru, najpovoljnije eksponirani. Cijela zona je povoljne jugozapadne i južne orijentacije koja je uticala i na naseljenost i izgrađenost zone.</p> <p><b>Seizmička mikrorajonizacija planskog područja</b></p> <p>Mikroseizmičkim istraživanjima utvrđeno je i na karti seizmičke mikrorajonizacije izdvojeno više seizmičkih zona i podzona u okviru VIII-og i IX-og stepena seizmičkog intenziteta MKS skale sa koeficijentima seizmičnosti <math>k_s=0,04</math> do <math>k_s=0,14</math>. Prema podacima iz Generalnog urbanističkog plana, plansko područje pripada zoni 9c, sa sljedećim karakteristikama:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zonu 9c (<math>k_s=0,12</math>) sačinjavaju tereni izgrađeni iz nevezanih, šljunkovito pjeskovitih sedimentata debljine 10–20 m i dubinom do podzemne vode 1–4 m, tereni iz poluvezanih do nevezanih glinovito-šljunkovitih naslaga debljine 10–30 m i dubinom do podzemne vode 0–4 m i tereni izgrađeni iz gлина i glinovitih naslaga debljine do 25 m bez vezanog horizonta podzemne vode koja se može nalaziti u većim dubinama u tankim zaglinjenim šljunkovito-pjeskovitim proslojcima.</li> </ul> <p>Vrijednosti očekivanih maksimalnih ubrzanja kreću se u intervalu <math>a_{(max)g}=0,14-0,28</math>, a vrijednosti koeficijenta seizmičkog intenziteta odgovaraju <math>k_s=0,07-0,14</math>, za povratni period od 50 godina koji je uzet kao mjerodavan za projektovanje uobičajenih konstruktivnih sistema.</p> <p><b>Nosivost terena</b></p> <p>Nosivosti ravnicaških terena izgrađenih iz nevezanih i poluvezanih naslaga računata su za trakaste temelje dubine 1,5 m i širine 1,0 m. Pri tome, u obzir su uzimani geomehanički parametri za dubine do najviše 15 m ispod temelja. Dobljeni rezultati u Barskom polju kreću se između 75 i 400 kPa. Barsko polje je moguće razdjeliti, prema nosivosti, na šest zona sa nosivostima 75 do 400 kPa, a ovdje se prezentiraju neke od njih. Područja u donjim tokovima Zeljeznice i Rikavca, izgrađena iz aluvijalnih šljunkovito-pjeskovitih nanosa tih rijeka imaju najveće nosivosti koje iznose 200 do 400 kPa. Područje pokriveno vještačkim nasipima, obično iz krečnjačke drobine, u području luke i okolini, ima nosivost 120 do 250 kPa. Centralni dio Barskog polja kojeg izgradnju aluvijalne i proluvijalne gline sa</p>	
---	--

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

Starog Bara i Novog naselja) zgradeni iz prolivajalnih glinovitih naslaga imaju nosivost 75–200 kPa. Za istočni dio polja (Donje Zaljevo) kojeg izgradnju aluvijalne i prolivajalne gline ne postoji dovoljno podataka za tačnu procjenu nosivosti. Na osnovu podataka bušotina B–85 i 86 nosivost tog dijela polja iznosi 100–200 kPa. Granice između ovih zona nijesu jasne ni oštre, nego su to postepen prelazi siljni litoškimi, lateralnim granicama šematiziranim u inženjersko–geološkim presjecima terena. Navedeni brojevi za temeljenje pojedinih objekata. To znači da je za temeljenje zahtevnih objekata na ovim terenima potrebno izvršiti odgovarajuće geomehaničke analize i izračunati nosivost temeljnog tla.

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

**Urbanističko planiranje i projektovanje**  
 Pri izradi urbanističkih planova i u projektovanju objekata izbjegavati prevelike gustine izgradenosti i težiti dobroj međusobnoj povezanosti pojedinih zona. U procesu urbanističkog planiranja i projektovanja treba težiti da se, koliko je moguće, usaglasi namjena površina, odnosno distribucija pojedinih elemenata, sa intenzitetom očekivane seizmičke pojave po pojedinim zonama. U tom smislu, treba nastojati da se objekti odnosno urbani elementi osjetljiviji na seizmičke učinke distribuiraju po zonama sa nižim vrijednostima ubrzanja. Treba nastojati da se gustina izgradenosti, stanovanja i dr. usaglasi koliko je moguće sa očekivanim učincima po pojedinim zonama u smislu smanjenja sa porastom tih učinaka, što vazi i za zone urbane rekonstrukcije.

	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="810 280 1010 365">Broj stanova</td> <td data-bbox="563 280 810 365">76</td> <td data-bbox="331 280 563 365">95</td> <td data-bbox="100 280 331 365">108</td> </tr> <tr> <td data-bbox="810 365 1010 432">Površina stanova</td> <td data-bbox="563 365 810 432">11360,78 m<sup>2</sup></td> <td data-bbox="331 365 563 432">14200,17 m<sup>2</sup></td> <td data-bbox="100 365 331 432">16208,39 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td data-bbox="810 432 1010 499">Površina centralnih funkcija</td> <td data-bbox="563 432 810 499">2840,19 m<sup>2</sup></td> <td data-bbox="331 432 563 499">3550,04 m<sup>2</sup></td> <td data-bbox="100 432 331 499">4052,10 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td data-bbox="810 499 1010 566">Maksimalni broj nadzemnih etaža</td> <td data-bbox="563 499 810 566">P+9</td> <td data-bbox="331 499 563 566">P+9</td> <td data-bbox="100 499 331 566">P+9</td> </tr> <tr> <td data-bbox="810 566 1010 633">Površina osnove</td> <td data-bbox="563 566 810 633">1825,84 m<sup>2</sup></td> <td data-bbox="331 566 563 633">2282,17 m<sup>2</sup></td> <td data-bbox="100 566 331 633">2604,92 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td data-bbox="810 633 1010 701">Bruto razvijena građevinska površina objekata (BRGP)</td> <td data-bbox="563 633 810 701">14200,97 m<sup>2</sup></td> <td data-bbox="331 633 563 701">17750,22 m<sup>2</sup></td> <td data-bbox="100 633 331 701">20260,49 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td data-bbox="810 701 1010 768">Indeks izgrađenosti</td> <td data-bbox="563 701 810 768">3,50</td> <td data-bbox="331 701 563 768">3,50</td> <td data-bbox="100 701 331 768">3,50</td> </tr> <tr> <td data-bbox="810 768 1010 835">Indeks zauzetosti</td> <td data-bbox="563 768 810 835">0,45</td> <td data-bbox="331 768 563 835">0,45</td> <td data-bbox="100 768 331 835">0,45</td> </tr> <tr> <td data-bbox="810 835 1010 902">Površina urbanističke parcele</td> <td data-bbox="563 835 810 902">4057,42 m<sup>2</sup></td> <td data-bbox="331 835 563 902">5071,49 m<sup>2</sup></td> <td data-bbox="100 835 331 902">5788,71 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td data-bbox="810 902 1010 969">Oznaka urbanističke parcele</td> <td data-bbox="563 902 810 969">A4-UP1</td> <td data-bbox="331 902 563 969">A4-UP3</td> <td data-bbox="100 902 331 969">A4-UP4</td> </tr> </table>	Broj stanova	76	95	108	Površina stanova	11360,78 m <sup>2</sup>	14200,17 m <sup>2</sup>	16208,39 m <sup>2</sup>	Površina centralnih funkcija	2840,19 m <sup>2</sup>	3550,04 m <sup>2</sup>	4052,10 m <sup>2</sup>	Maksimalni broj nadzemnih etaža	P+9	P+9	P+9	Površina osnove	1825,84 m <sup>2</sup>	2282,17 m <sup>2</sup>	2604,92 m <sup>2</sup>	Bruto razvijena građevinska površina objekata (BRGP)	14200,97 m <sup>2</sup>	17750,22 m <sup>2</sup>	20260,49 m <sup>2</sup>	Indeks izgrađenosti	3,50	3,50	3,50	Indeks zauzetosti	0,45	0,45	0,45	Površina urbanističke parcele	4057,42 m <sup>2</sup>	5071,49 m <sup>2</sup>	5788,71 m <sup>2</sup>	Oznaka urbanističke parcele	A4-UP1	A4-UP3	A4-UP4
Broj stanova	76	95	108																																						
Površina stanova	11360,78 m <sup>2</sup>	14200,17 m <sup>2</sup>	16208,39 m <sup>2</sup>																																						
Površina centralnih funkcija	2840,19 m <sup>2</sup>	3550,04 m <sup>2</sup>	4052,10 m <sup>2</sup>																																						
Maksimalni broj nadzemnih etaža	P+9	P+9	P+9																																						
Površina osnove	1825,84 m <sup>2</sup>	2282,17 m <sup>2</sup>	2604,92 m <sup>2</sup>																																						
Bruto razvijena građevinska površina objekata (BRGP)	14200,97 m <sup>2</sup>	17750,22 m <sup>2</sup>	20260,49 m <sup>2</sup>																																						
Indeks izgrađenosti	3,50	3,50	3,50																																						
Indeks zauzetosti	0,45	0,45	0,45																																						
Površina urbanističke parcele	4057,42 m <sup>2</sup>	5071,49 m <sup>2</sup>	5788,71 m <sup>2</sup>																																						
Oznaka urbanističke parcele	A4-UP1	A4-UP3	A4-UP4																																						
20.	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>																																								
19.	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>																																								
	<p>imaju pravilne forme u osnovi i po visini i omogućuje projektovanje zasebnih konstruktivnih jedinica.</p> <p><b>Pogodnost terena za urbanizaciju</b></p> <p>Plansko područje većim dijelom spada u terene pogodne za urbanizaciju uz manja ograničenja (II), gdje treba računati na manje prethodne intervencije u tlu i na terenu. Zadovoljavaju sledeće osnovne kriterijume: nagib terena 5-10q, stabilan i uslovno stabilan teren sa manjim i rijetkim pojavama nestabilnosti, nosivost 120-200 kPa, dubina do nivoa podzemne vode 1,5 - 4 m i koeficijent seizmičnosti je ispod 0,14. Ova kategorija obuhvata ravničarske i padinske terene izgrađene iz nevezanih, poluvezanih i vezanih (samo na padinama) stijena.</p> <p>Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekt mora biti izgrađen prema važećim propisima za gradenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i "Sl. list CG", br. 73/10 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p>																																								

<p><b>Parametri za parkiranje odnosno garaziranje vozila</b></p>	<p>Parkiranje ili garaziranje putničkih vozila i vozila za obavljanje djelatnosti obezbjeđuju se, po pravilu, na parceli, odnosno lokaciji, izvan javnih površina, i realizuju istovremeno sa osnovnim sadržajem na parceli, odnosno lokaciji.</p> <p>Broj mjesta za parkiranje koji treba ostvariti na parceli utvrđuje se po normativu:</p>																								
<table border="1"> <tr> <td>potreban broj parking mjesta</td> <td></td> </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 zaposlenoin</td> </tr> <tr> <td>POŠTOVANJE (administrativno)</td> <td>10 PM/1000 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>ŠKOLE</td> <td>0,25 - 0,35 PM/1 zaposlenoin</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>	potreban broj parking mjesta		STANOVANJE (kolektivno)	1-1,2 PM/1 stambena jedinica	STANOVANJE (individualno)	1 PM/1 stan	INDUSTRIJA I SKLADIŠTA	0,25 - 0,30 PM/1 zaposlenoin	POŠTOVANJE (administrativno)	10 PM/1000 m <sup>2</sup>	ŠKOLE	0,25 - 0,35 PM/1 zaposlenoin	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>Minimalna veličina lokacije za izgradnju može biti 600 m<sup>2</sup> površine, a širina uličnog fronta 40m.</p>
potreban broj parking mjesta																									
STANOVANJE (kolektivno)	1-1,2 PM/1 stambena jedinica																								
STANOVANJE (individualno)	1 PM/1 stan																								
INDUSTRIJA I SKLADIŠTA	0,25 - 0,30 PM/1 zaposlenoin																								
POŠTOVANJE (administrativno)	10 PM/1000 m <sup>2</sup>																								
ŠKOLE	0,25 - 0,35 PM/1 zaposlenoin																								
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>Za iskazivanje pokazatelja računaju se gabariti, odnosno razvijene bruto izgrađene površine nadzemnih etaža objekata. Prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta (dječja), sportska), otvorene terase i druge popločane površine, krovovi ukopanih i polukopanih garaža koji nijesu viši od 1,00 m od nulte kote objekta i koriste se za neku od navedenih namjena, ne ulaze u obracun pokazatelja.</p> <p>Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava). Udaljenost objekta od granice parcele definisana je građevinskim linijama.</p> <p>Priilikom 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 uzazava karakteristični ambijent područja, te da istovremeno doprinosi stvaranju slike centra uređenog turističkog grada.</p> <p>Rješenje građevinskih struktura u oblikovnom i likovnom pogledu mora da odgovara klimatskim karakteristikama područja.</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 rješenja, u skladu sa već formiranim ambijentom.

U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, voditi računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata. Preporučuje se upotreba savremenih materijala koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rješenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. Zavisno od arhitektonskog rješenja, od prirodnih materijala prednost dati kamenu i drvetu.

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



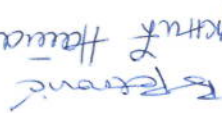
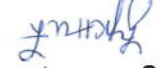
Kolorit objekata uskladiti sa projektovanim formom, ambijentom, klimatskim uslovima i funkcijom, imajući istovremeno u vidu hromatski tretman okolnih struktura. Za ograde, oluke, okove i slične elemente koristiti nekorozivne materijale.

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

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

Uređenje otvorenih površina prilagoditi namjeni objekata, ambijentu i klimatskim uslovima. Različitim obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera, sa ciljem da se obezbijedi spontano korišćenje i prijatan doživljaj u prostoru, ostvarujući, kroz uskladivanje elemenata parterne obrade, oblikovno, a po potrebi i funkcionalno, povezivanje sa parternim cjelinama susjednih objekata. Kod obrade trotoara i pješćakih staza ostvariti potrebnu funkciju (odgovarajuće širine, ravne površine, mali nagibi i sl.) i zadovoljiti estetske kriterijume primjenom materijala za završnu obradu (kamenne ploče, behaton elementi, kamene kocke i drugo).

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

	- Grafički prilozii iz planskog dokumenta - Listovi nepokretnosti i Kopija plana od 07.11.2022. godine, dostavljeni od	
	<b>PRILOZI</b>	
potpis ovlaštenog službenog lica  	 M.P.	
Branka Petrović	<b>OVLASČENO SLUŽBENO LICE:</b>	
Branka Petrović Nataša Duknić  	<b>TEHNIČKI USLOVA:</b> <b>ORBAĐIVAČI URBANISTIČKO-</b>	
<b>DOSTAVLJENO:</b> - Podnosiocu zahtjeva - Direkciji za inspekcijiski nadzor - U spise predmeta - a/a		
<b>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</b> Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti: - orijentacija i dispozicija objekta, - oblik objekta, - nagib krovnih površina, - boje objekta, - toplotna akumulativnost objekta, - ekonomska debljina termoizolacije, - razudnost fasadnih površina i td. Na planu racionalizacije potrošnje energije Detaljnog urbanističkog plana "Topolica IV", predlaže se racionalnost, u okviru koje je osnovna mjera, poboljšanje toplotne izolacije prostorija, tako da se u zimskom periodu zadržava toplota a u ljetnjem sprečava nepotrebno zagrijavanje, zatim odgovarajuća orijentacija i veličina otvora, i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije - sunčeve energije, energije podzemne vode, tla. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).		

	<p>Uprave za katastar i državnu imovinu -  Područna jedinica Bar  - Akti Ministarstva unutrašnjih poslova -  Direktorat za zaštitu i spašavanje, br. 30-  236/22-Upi-8159/2 od 07.11.2022.god.  - Akti Sekretarijata za komunalno-  stambene poslove i zaštitu životne  sredine - Opština Bar, broj UPI 14-  341/22-629/1 od 09.11.2022. godine  - Akti Agencije za zaštitu životne sredine -  Sektor za izdavanje dozvola i  saglasnosti, broj 03-D-3336/2 od  09.11.2022. godine  - Akti "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. - Bar,  broj 6983 od 09.11.2022. godine  - Akti Sekretarijata za komunalno-  stambene poslove i zaštitu životne  sredine - Opština Bar, broj UPI 14-  319/22-628 od 11.11.2022. godine</p>	
--	---	--



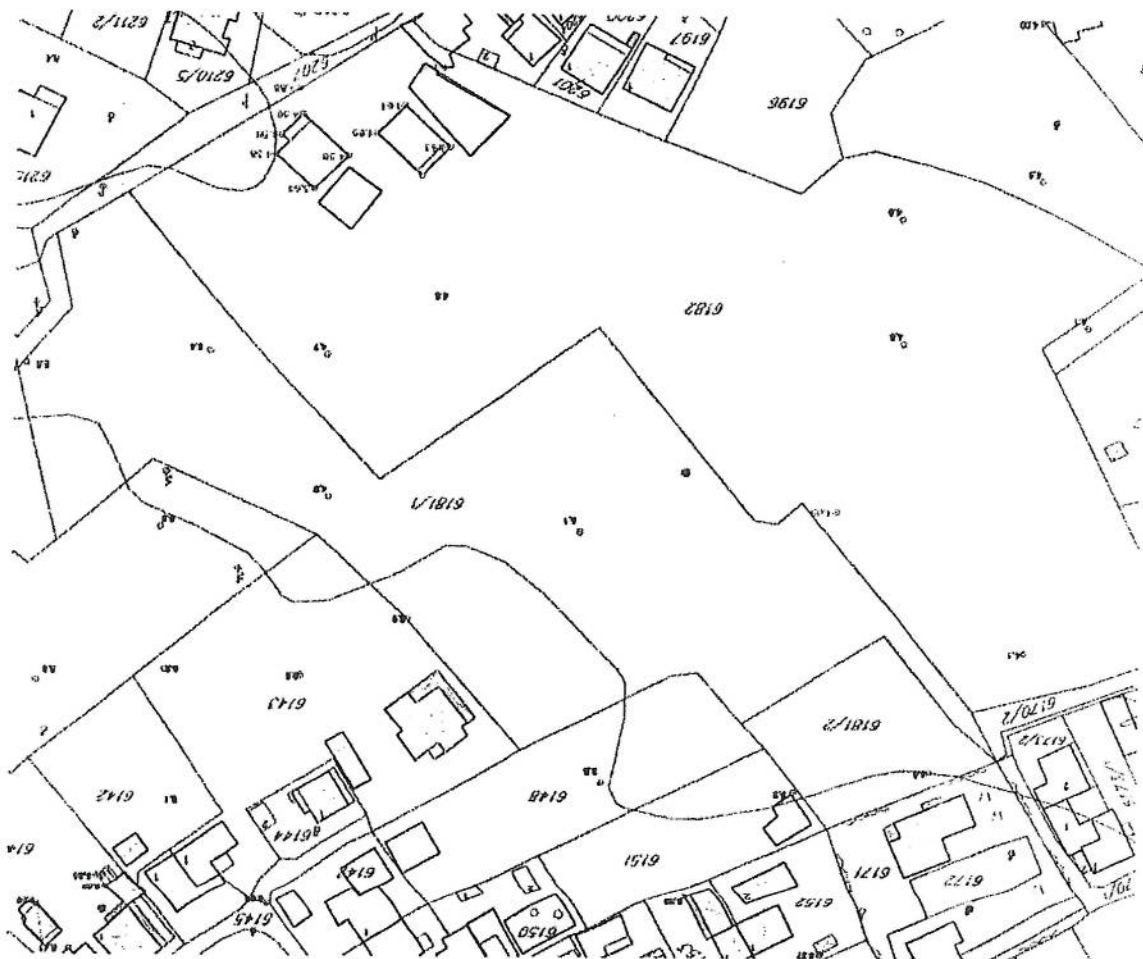


<b>Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"</b>	
naziv:	OPŠTINA BAR
obradilo:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIČ
naziv karte:	TOPOGRAFSKO - KATASTARSKI PLAN
datum karte:	datum: januar, 2014.
odgovorn planer:	Mirjana Nikolić, d.p.p. Gordana Kovačević, dia
razmjera karte:	1:1000
redni broj:	01

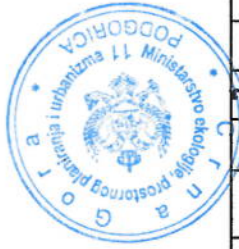
# LEGENDA

●●●●●●●● GRANICA DUP-A

○ 0 02 OZNAKE KOORDINATA PRELOMNIH TAČAKA GRANICE PLANA







faza: 07		redni broj:	PLAN
odgovorni planer: Mijana Nikolić, dpp Jordan Kovačins, dia		razmjera karta: 1:1000	
naziv karte: PLAN NAMJENE POVRŠINA		datum: june 2013.	
obdobje: INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ			
naslov: OPŠTINA BAR			
<b>Detaljni urbanistički plan "Topolice IV"</b>			

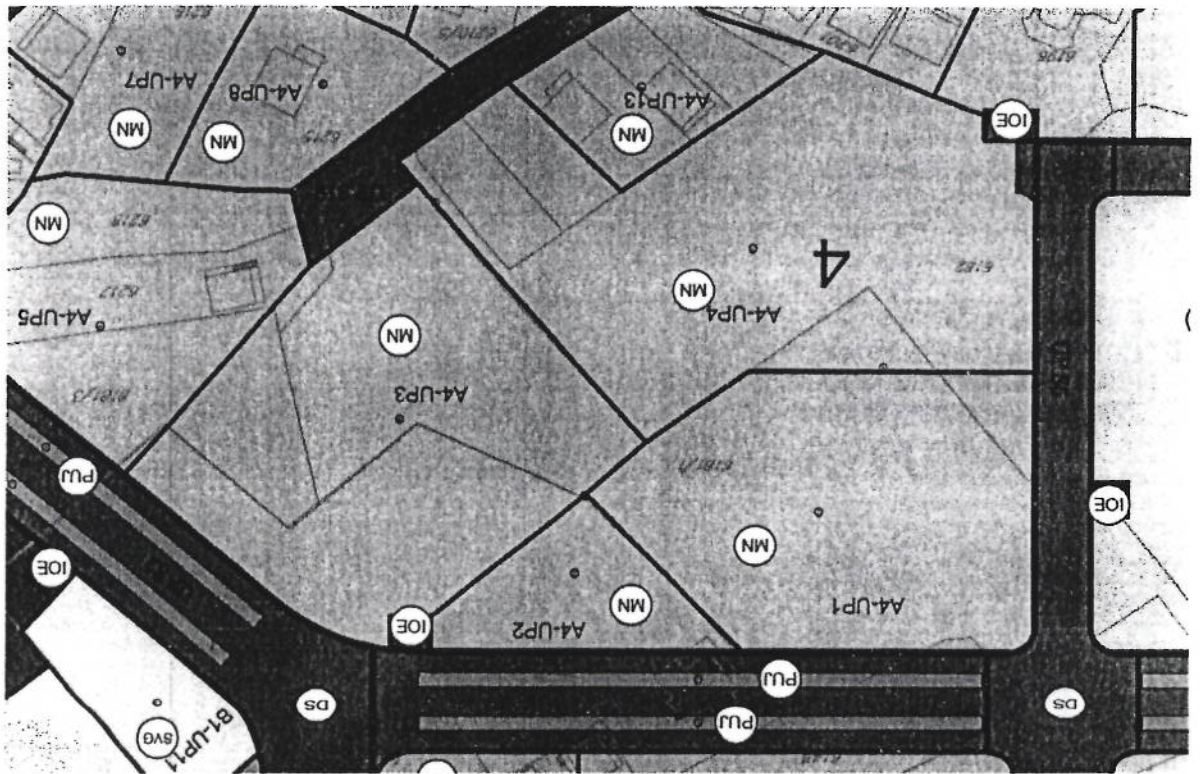
Odluka broj: 030-439  
Bar, 24.12.2013. godine

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

**PLAN NAMJENE POVRŠINA**

- OZNAKA URBANISTIČKE ZONE A, B, C
- OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA 1, 2, 3
- OZNAKA PARCELE VODOTOKA UVP1
- OZNAKA PARCELE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE UPU1
- OZNAKA PARCELE TRAFOSTANICE UPT1
- OZNAKA PARCELE ZA SAOBRAĆAJNE POVRŠINE UPS1
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE A1-UP1
- GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

**LEGENDA**





Naziv:		PLAN	redni broj: 08
Odgovorni planer:		Miljana Nikolić, d.p.p. Ana Vukotić, d.p.p.	razmjera karte: 1:1000
Naziv karte:		PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA	datum: januar, 2014.
Obradivac:		INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIČ	
Naručilac:		OPŠTINA BAR	
<b>Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"</b>			

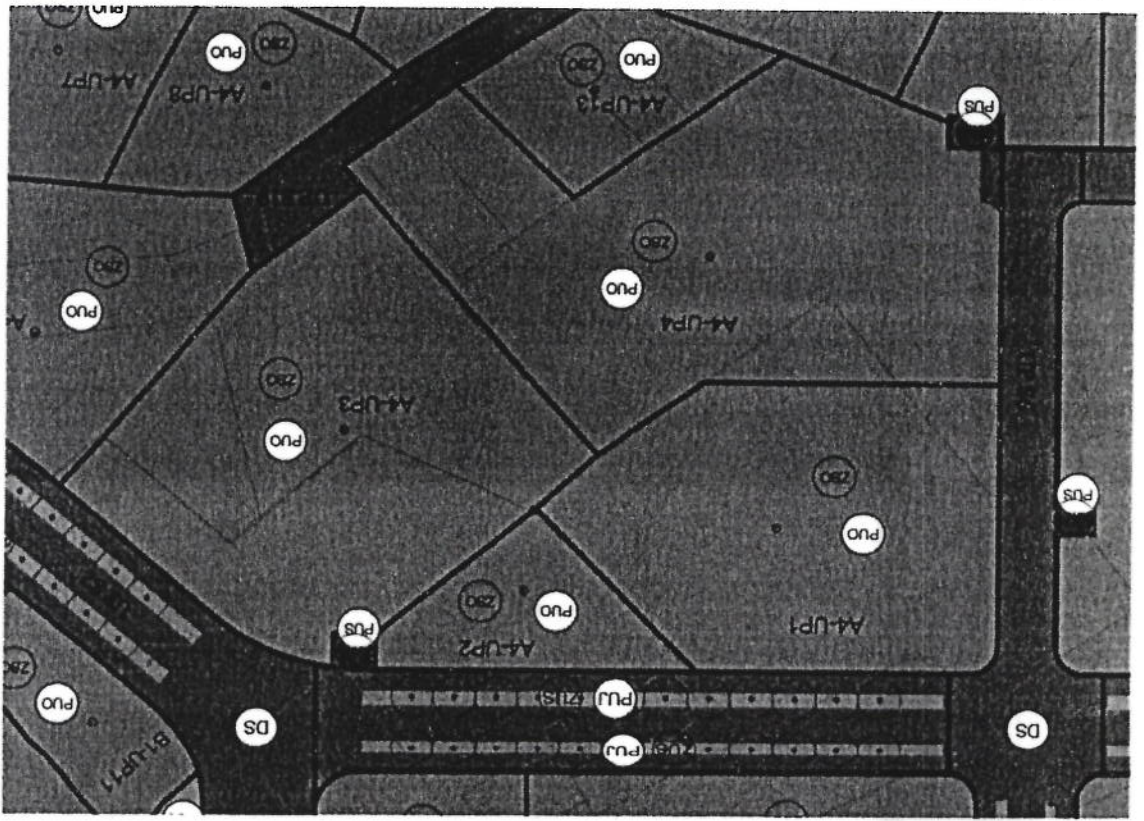
- LINEARNO ZELENILO
- ZAŠTITNI POJASEVI
- ZELENILO INFRASTRUKTURE
- ZELENILO OBJEKATA PROSVETE
- ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA I CENTRALNIH DJELATNOSTI
- ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
- SKVER
- ZELENILO UZ SAOBRAČAJNICE

- POVRŠINE ZA SPECIJALNE NAMJENE
- POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE
- POVRŠINE JAVNE NAMJENE

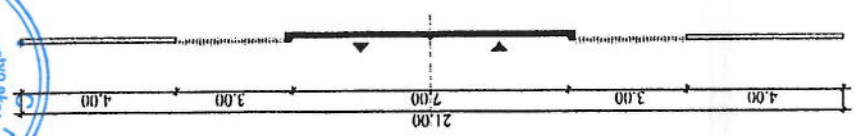
**PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA**

..... GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

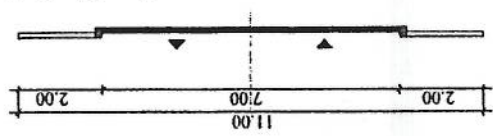
**LEGENDA**







Presjek C-C  
Ulice "2", "3"



Presjek F-F  
Ulice "2", "4", "6"

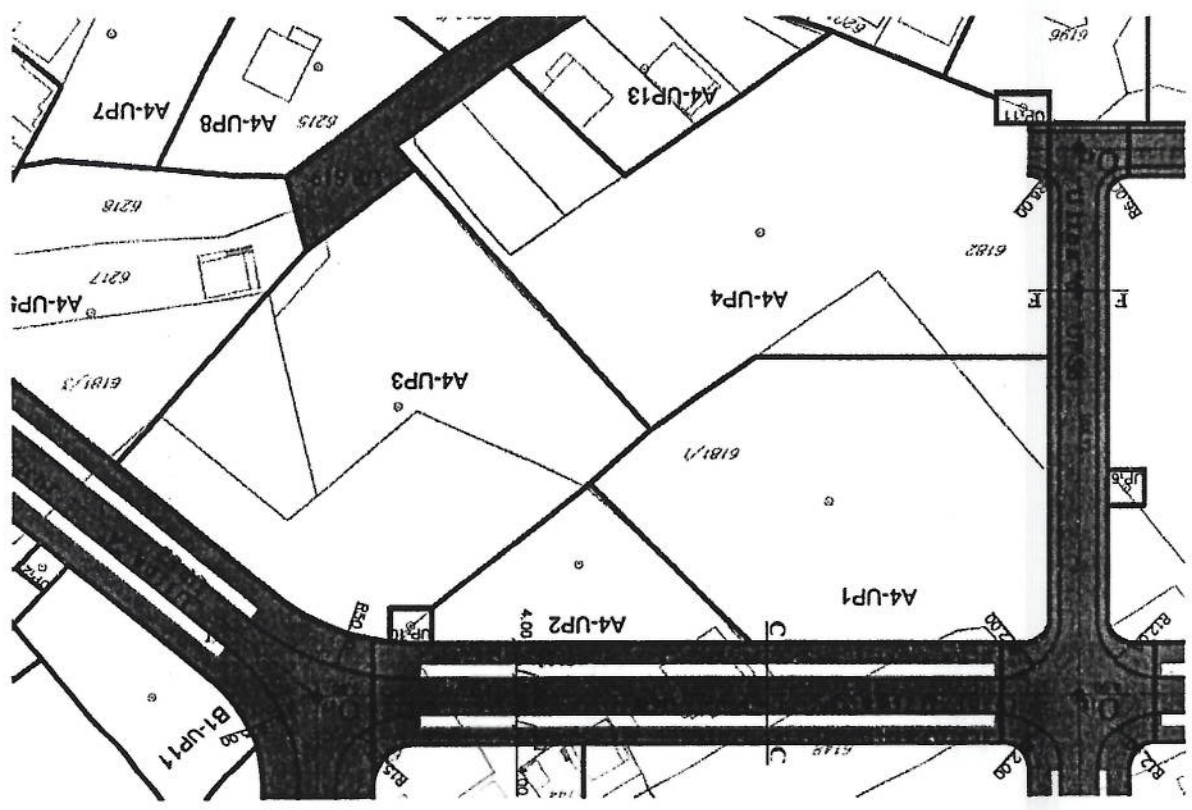
- PJEŠAČKE POKRIVNOSTI
- JAVNI PARKING I GARAŽA
- PJEŠAČKE POKRIVNOSTI
- KOLSKO - PJEŠAČKE POKRIVNOSTI
- NAZIV SAOBRAĆAJNICE
- OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
- OZNAKA PRESJEKA TANGENTI
- OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- IVIČNJAK

**PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE**


●●●●●●●●●● GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

faza: <b>09</b>		PLAN	
odgovorni planer: <b>Milana Nikolić, dgp</b>		razmjera karte: 1:1000	
naziv karte: <b>PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE</b>		datum: januar, 2014.	
izradio: <b>INFOTRANS DOO PODGORICA</b>		PLANNING DOO NIK ŠIĆ	
naslov: <b>OPŠTINA BAR</b>			
<b>Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"</b>			

**LEGENDA**

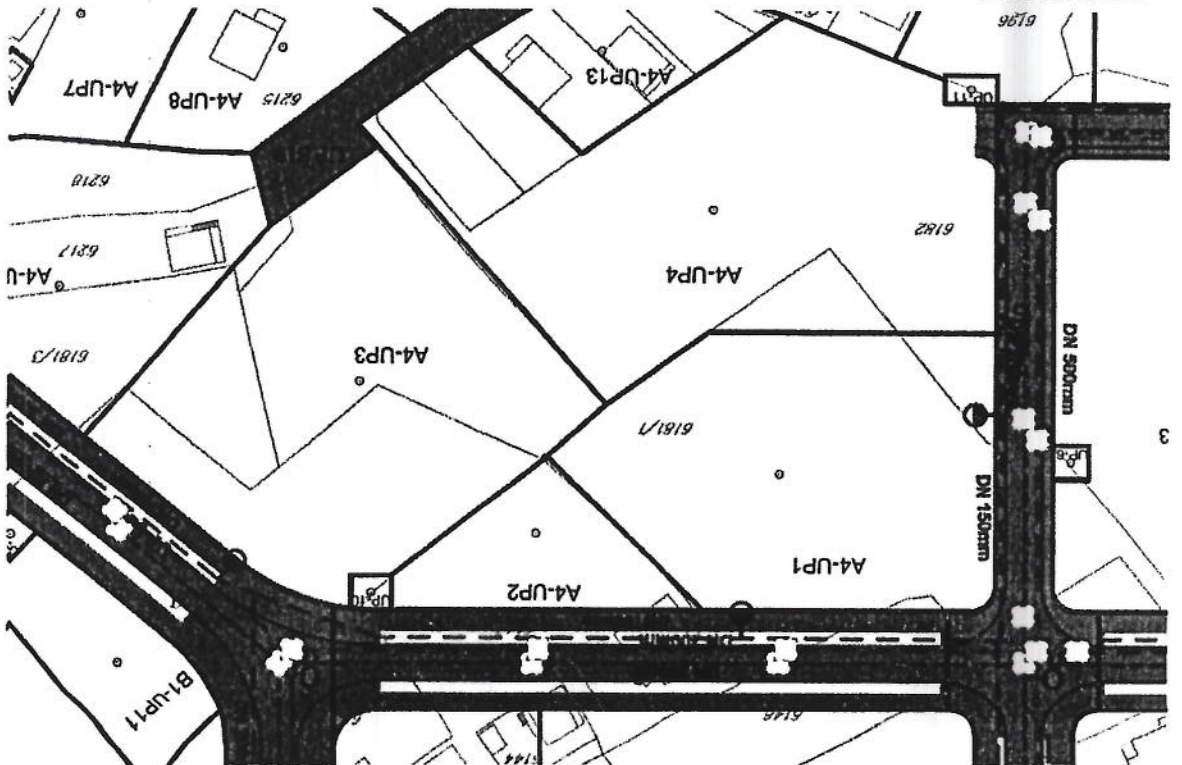




naziv:		OPŠTINA BAR		
oludrvač:		INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ		
naziv karte:		STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	datum: januar, 2014.	
odgovorni planar:		Mirjana Nikolić, d.p.p. Ibrahim Bećović, d.p.p.	razmera karte: 1:1000	
faza:		PLAN	redni broj: 10	


Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"




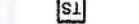


- VODOVOD**
- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
  - ===== VODOVOD
  - PLANIRANI VODOVOD
  - PLANIRANI HIDRANT
- FEKALNA KANALIZACIJA**
- KANALIZACIONI VOD
  - PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
  - POSTOJEĆE REVIZIONO OKNO
  - PLANIRANO REVIZIONO OKNO
  - SMJER ODVOENJA
- ATMOSFERSKA KANALIZACIJA**
- KANALIZACIONI VOD
  - PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
  - POSTOJEĆE REVIZIONO OKNO
  - PLANIRANO REVIZIONO OKNO
  - SMJER ODVOENJA
- UREĐENJE VODOTOKA**
- OTVORENI VODOTOK
  - NATKRIVENI VODOTOK



LEGENDA



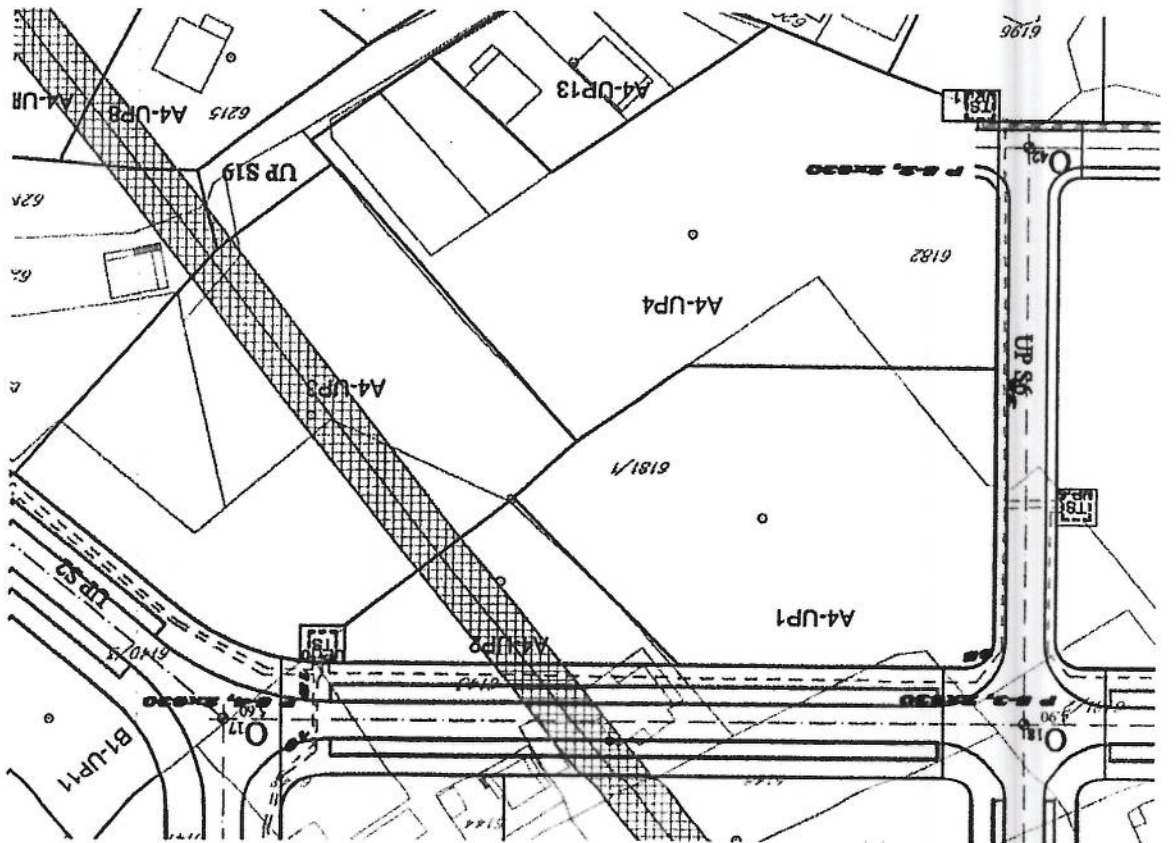
<b>Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"</b>		naziv: <b>OPŠTINA BAR</b>	
organizator: <b>INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ</b>	naziv karte: <b>STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE</b>	odgovorni planer: <b>Milana Nikolić, d.p.p. Vladimir Đurđević, dia</b>	datum: januar, 2014.
razmjera karte: 1:1000	redni broj: <b>11</b>	PLAN	fazu:

- 
 ELEKTROVOD 35 KV - PLANIRANI
- 
 ELEKTROVOD 10 KV
- 
 KORIDOR 35KV KABLA - PLANIRANI
- 
 NADZEMNI KORIDOR 10KV VODA
- 
 TRAFOSTANICA
- 
 PLANIRANA TRAFOSTANICA

**STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE**

●●●●● GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

**LEGENDA**

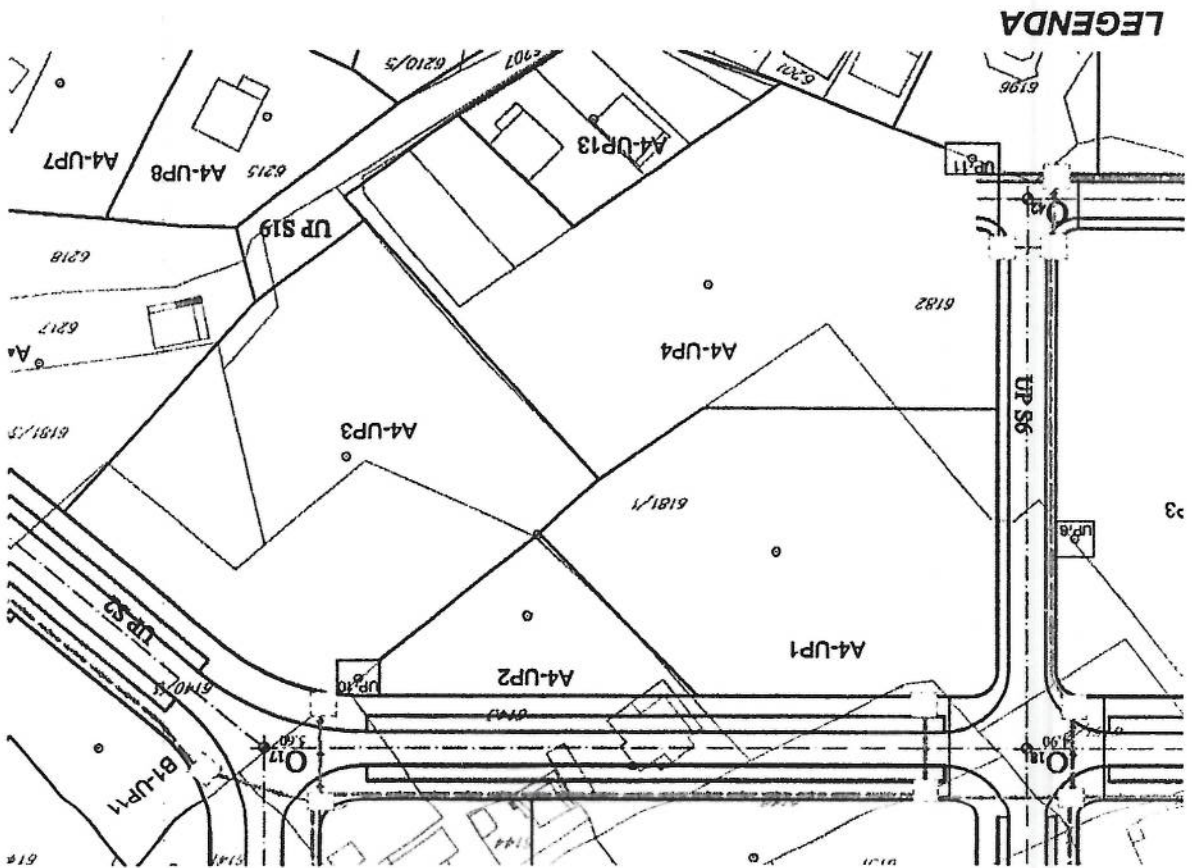







<b>OPŠTINA BAR</b>		<b>INFOTRANS DOO PODGORICA</b>		<b>OPŠTINA BAR</b>	
naručilac:		obradivac:		naziv karte:	
PLAN		STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE		STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	
redni broj: 12		razmjera karte: 1:1000		datum: januar, 2014.	
faz: 12		odgovorni planer: Mirjana Nikolić, dgp Dragica Vujičić, dia		planer:	
<b>Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"</b>					

- LEGENDA**
- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
  - POSTOJEĆE STANJE TK INFRASTRUKTURE
  - PLANIRANO STANJE TK INFRASTRUKTURE 2 x PVC110
  - TK OKNO
  - PLANIRANO TK OKNO



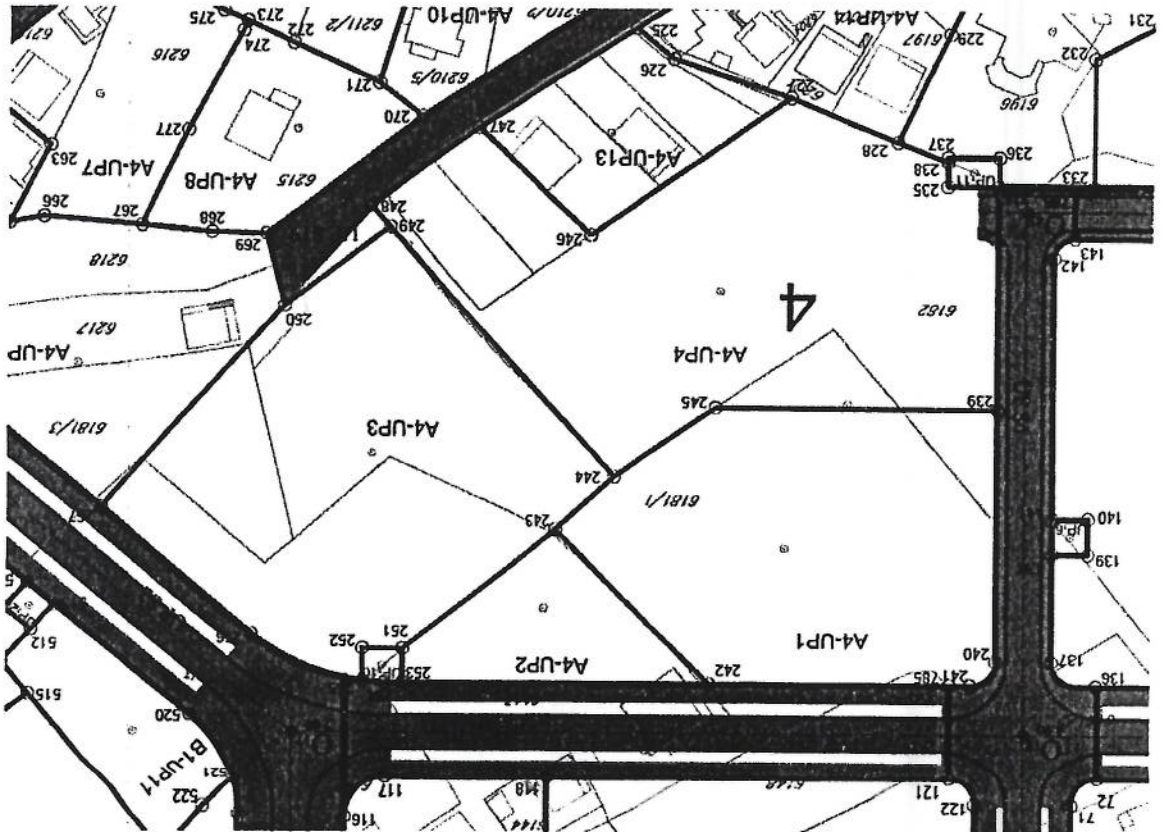


		naziv kartice: <b>OPŠTINA BAR</b>	adresa: <b>INFOTRANS DOO PODGORICA</b> <b>PLANING DOO NIKŠIĆ</b>
broj lista: <b>13</b>	datum: januar, 2014.	naziv plana: <b>PLAN PARCELACIJE</b>	odgovorni planer: <b>Mirjana Nikolić, d.p.p.</b> <b>Gordana Kovčina, dia</b>
PLAN		razmera kartice: 1:1000	broj lista:

**Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"**

**LEGENDA**

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE 1234/1
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- A1-UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- UPS1 OZNAKA PARCELE ZA SAOBRAĆAJNE POUŠINE
- UP11 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





227	6591473.925	4661830.394
228	6591452.870	4661839.190
234	6591432.907	4661848.003
235	6591442.907	4661848.003
238	6591442.907	4661843.108
239	6591432.928	4661894.326
244	6591508.050	4661908.740
245	6591488.222	4661894.326
246	6591513.018	4661858.510
247	6591535.437	4661836.784
248	6591556.992	4661852.712
249	6591553.118	4661857.169

**Prelomne tačke granice UP A4-UP4**

243	6591519.519	4661919.420
244	6591508.050	4661908.740
249	6591553.118	4661857.169
250	6591573.840	4661873.330
251	6591550.002	4661943.997
252	6591558.002	4661943.997
255	6591558.019	4661950.657
256	6591580.067	4661940.967
257	6591610.524	4661915.410

**Prelomne tačke granice UP A4-UP3**

239	6591432.928	4661894.326
240	6591432.918	4661946.027
241	6591437.918	4661951.027
242	6591489.234	4661951.027
243	6591519.519	4661919.420
244	6591508.050	4661908.740
245	6591488.222	4661894.326
785	6591441.918	4661951.027

**Prelomne tačke granice UP A4-UP1**





- LEGENDA**
- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
  - ==== GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
  - ==== GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
  - ==== GRANICA URBANISTIČKE ZONE
  - ①-② REGULACIONA LINIJA
  - ①-② GLP+1 ② GRADJEVINSKA LINIJA PRIZEMLJA I PRAVE ETAŽE
  - ①-② GLP+2 ② GRADJEVINSKA LINIJA ETAŽA IZNAD PRVOG SPRATA
  - ①-② GLP+3 ② GRADJEVINSKA LINIJA PRIZEMLJA I ETAŽA IZNAD PRIZEMLJA
  - A1-UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
  - UPS1 OZNAKA PARCELE ZA SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
  - UP11 OZNAKA PARCELE TRAFOSTANICE
  - UPp1 OZNAKA PARCELE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
  - UPvp1 OZNAKA PARCELE VODOTOKA
  - 1,2,3... A,B,C... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
  - Iz INDEKS ZAUZETOSTI ZA PARCELU
  - II INDEKS IZGRADENOSTI ZA PARCELU
  - P+9 SPRATNOST OBJEKTA

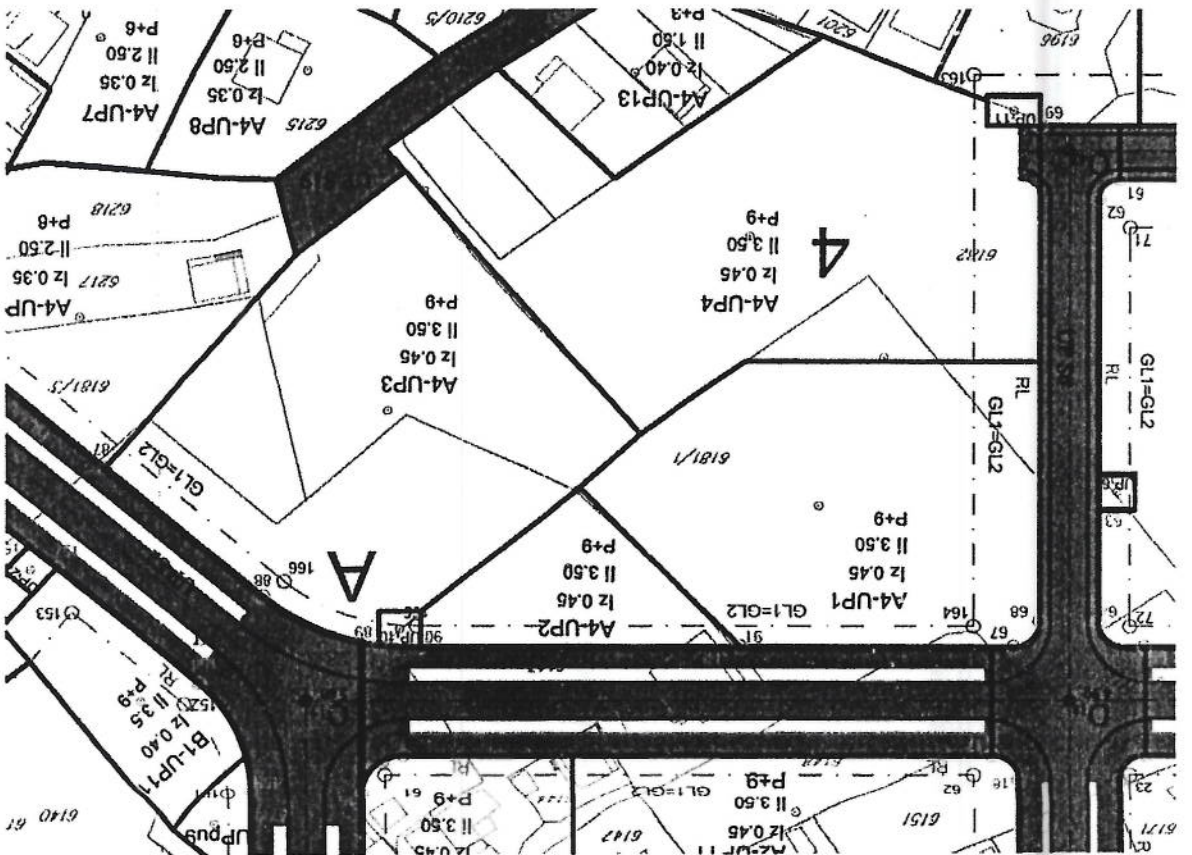
naziv:		OPŠTINA BAR
opis:		INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIKŠIĆ
naziv lista:		PLAN NIVELACIONE I REGULACIONE datum: januar, 2014.
odgovorni planer:		Milana Nikšić, dgp Gordana Kovačević, dia razmjerna skala: 1:1000
list:	PLAN	redni broj: 14

91	6591489.234	4661951.027
90	6591550.021	4661951.027
89	6591558.019	4661950.657
88	6591580.067	4661940.967
87	6591610.524	4661915.410
69	6591432.907	4661848.012
68	6591432.918	4661946.027
67	6591437.918	4661951.027

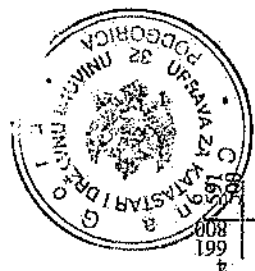
166	6591575.941	4661937.902
165	6591550.872	4661947.027
164	6591445.400	4661947.027
163	6591445.400	4661838.010
158	6591658.745	4661868.421

Regulaciona linija za A4-UP1, A4-UP3, A4-UP4

Prelomne tačke granice GL1=GL2 za A4-UP1, A4-UP3, A4-UP4



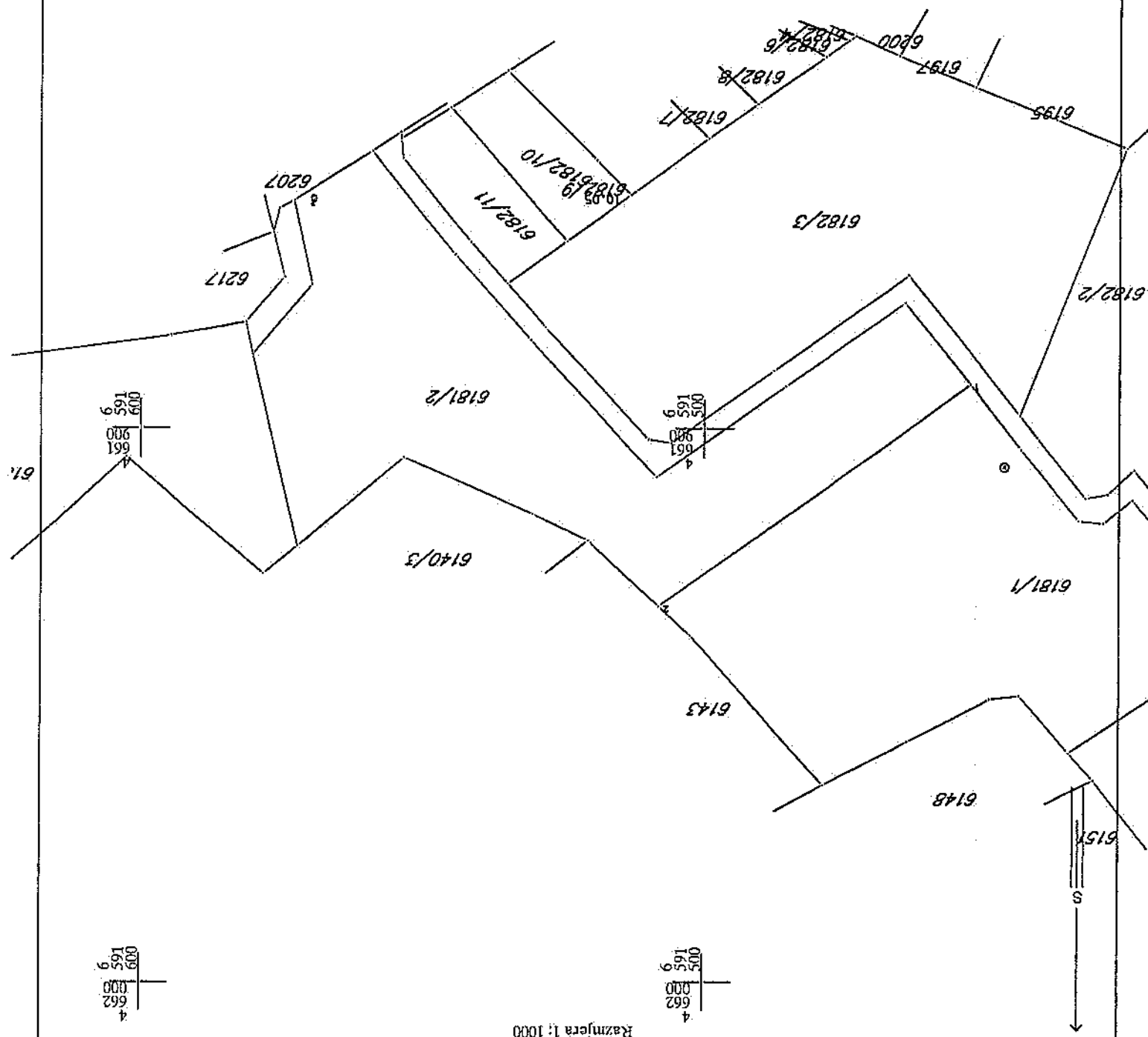
IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:



Ovjerava  
Službeno lice:

009  
165  
9  
861  
4

009  
165  
9  
800  
4



Razmjera 1: 1000

# KOPPIJA PLANA



CRNA GORA  
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU  
PODRUČNA JEDINICA: BAR  
Broj: 460-DJ-1538/2022  
Datum: 07.11.2022.

Katastarska opština: NOVI BAR  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 23.24  
Parcele: 6181/1, 6181/2, 6181/3, 6182/3, 6182/11  
6182/10, 6182/1

009  
165  
9  
662  
4

009  
165  
9  
000  
4

UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU  
PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-27709/2022  
Datum: 07.11.2022.  
KO: NOVI BAR

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

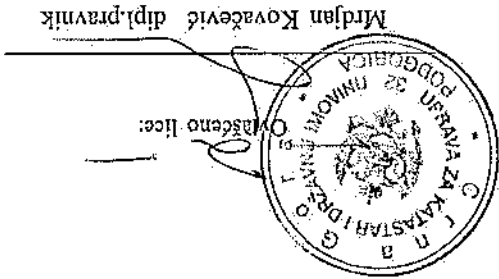
## LIST NEPOKRETNOSTI 3983 - PREPIS

Podaci o parcelama						
Broj Podbroj zgrade	Broj zgrade	Plan	Datum upisa	Potes III ulica i kućni broj	Nacin korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa
6181	1	31		Bjeliši	Livada I. klase	
		130			KUPOVINA	
						4944
						37.08
						4944
						37.08

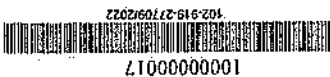
Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0806967280148	BRČVAK BAJRAM HAJRIZ LIJNO BB Bar	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



CRNA GORA



UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU  
PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-27710/2022  
Datum: 07.11.2022.  
KO: NOVI BAR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1106 - PREPIS

CRNA GORA



1000000017  
102-919-27710/2022

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Plošćina i kućni broj	Nacin korišćenja	Don. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
6181 2		31 110		Bjelisi	Livada 1. klase NASLJEDE		3944	29,58
6181 3		31 110		Bjelisi	Livada 1. klase NASLJEDE		2944	22,08

6888 51,66

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1909973225075	MUSTARIC ALMASA BAR SUSTAŠ Zupci	Susvojina	1/3
601000005791	PERIĆIĆ CANO AZRA BAR BAR Bar	Susvojina	1/12
1403958220066	MUSTARIC CANO SEDATA BAR BAR Bar	Susvojina	1/4
601000005790	ŠABAŽOVIĆ CANO SELMA BAR BAR Bar	Susvojina	1/12
2503955220012	MUSTARIC CANO ZEKO SUSTAŠI BB Sustaš	Susvojina	1/4

Podaci o teretima i ograničenjima

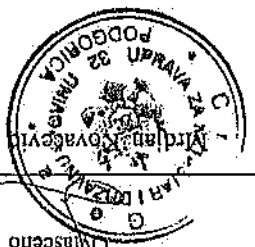
Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Nacin korišćenja	Datum upisa	Opis prava
6181 2			1	Livada 1. klase	03/08/2021 11:8	ZABUJENJE ZABRANE OTUĐENJA I OPTERECENJA NEPOKRETNOSTI DO 30.06.2023. GODINE U KORIST KUPCA BRČVAK BAJRAM HAJRIZA IZ BARA JMBG 0806967280148 PO OSNOVU UGOVORA O PRODAJI UZZ BR. 885/2021 OD 29.07.2021. GODINE

Datum i vrijeme: 07.11.2022. 10:46:31

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

Rođeno lic:

dipl. pravnik



Mrdjan Kovacević dipl.pravnik

Ovlašteno lice:



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

Ne postoje tereti i ograničenja.

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Ubin prava
0806967280148	BRČVAK BAJRAM HAJRIZ STARA RASKRSNICA BB BAR Bar	Susvojina	3923/4145
601000056328	MUSTAFIĆ SAMIRA STARI BAR STARI BAR Bar	Susvojina	74/4145
601000056327	MUSTAFIĆ SANELA STARI BAR STARI BAR Bar	Susvojina	74/4145
601000056326	MUSTAFIĆ SENADA STARI BAR STARI BAR Bar	Susvojina	74/4145

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Nacin korišćenja	Don. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
6182	3	31 110	10/10/2019	Bjeiši	Nacin korišćenja	Don. klasa	4145	26.53
					Osuv stienja		4145	26.53
					Ljvda 2. klase		4145	26.53
					KUPOVINA		4145	26.53

## Podaci o parcelama

## LIST NEPOKRETNOSTI 3066 - PREPIS

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

Broj: 102-919-27711/2022  
Datum: 07.11.2022.  
KO: NOVI BAR

UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU  
PODRUČNA JEDINICA  
BAR

CRNA GORA



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

## LIST NEPOKRETNOSTI 4652 - PREPIS

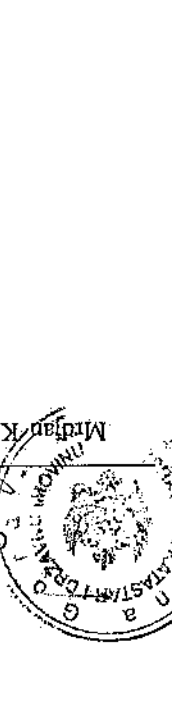
Podaci o parcelama						
Broj. Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Nacin korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa
6182	11	31 110	15/09/2005	Bjelisi	Livada 2. klase NASLJEDE	
						393
						2.52

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0806967280148	BRČVAK BAJRAM HAJRIZ IJI NO BB Bar	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovlašćeno lice:  
Mirijana Kovacevic dipl.pravnik




UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU  
PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-27713/2022  
Datum: 07.11.2022.  
KO: NOVI BAR

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

**LIST NEPOKRETNOSTI 4745 - PREPIS**

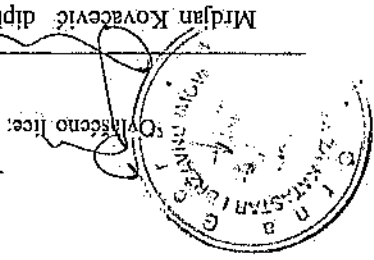
Broj Podbroj zgrade	Plan zgrade	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Natna korisnica Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prilog
6182 10	31 110	15/09/2005	Bjeiši	Livada 2. klase NASLJEDB		394	2.52

**Podaci o vlasniku ili nosiocu**

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0806967280148	BRČVAR BAJRAM HARIZ STARA HASKRSNICA BB BAR Bar	Susvojina	334/394
6010000056328	MUSTAFIĆ SAMIRA STARI BAR STARI BAR Bar	Susvojina	20/394
6010000056327	MUSTAFIĆ SANBLA STARI BAR STARI BAR Bar	Susvojina	20/394
6010000056326	MUSTAFIĆ SENADA STARI BAR STARI BAR Bar	Susvojina	20/394

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

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



Mrdjan Kovacevic dipl.pravnik

CRNA GORA





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

**LIST NEPOKRETNOSTI 1103 - PREPIS**

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes III ulica i kućni broj	Nacin korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Priloh
6182	1	31 110		Bježiš	Nekategorisani putevi NASLJEDE		875	0,00

0,00 875

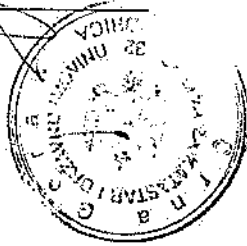
**Podaci o vlasniku ili nosiocu**

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0411965220038	MUJIC REDŽEP FAHRUDIN POPOVICI BB Bar	Susvojina	311/5250
0806967280148	BRČVAK BAJRAM HAJRIZ STARA RASKRSNICA BB BAR Bar	Susvojina	564/875
6010000056328	MUSTAFIĆ SAMIRA STARI BAR STARI BAR Bar	Susvojina	311/5250
6010000056327	MUSTAFIĆ SANJLA STARI BAR STARI BAR Bar	Susvojina	311/5250
6010000056326	MUSTAFIĆ SENADA STARI BAR STARI BAR Bar	Susvojina	311/5250
2909953220011	MUSTAFIĆ JUSUF ZAHIM SUSTAŠ BB BAR Bar	Susvojina	622/5250

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovlašćeno lice:



Mrdjan Kovacevic dipl.ppravnik



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



08-8073/5		
Prilog	Veštanje	Vrijednost

Bar, 09.11.2022. godine

Broj: UPI 14-341/22-629/1

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, rješavajući po zahtjevu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorata za planiranje prostora i informacione sisteme - Direkcije za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova, a na osnovu člana 17 Zakona o putevima ("Sl. list Crne Gore", br. 82/20), člana 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji opštine Bar ("Sl. list Crne Gore – opštinski propisi", br. 46/16), člana 12 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Sl. list Crne Gore – opštinski propisi", br. 40/18), člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", br. 82/20) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

### R J E Š E N J E

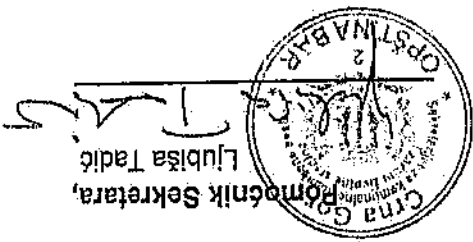
Utvrđuju se saobraćajno-tehnički uslovi za izgradnju saobraćajnog priključka, za potrebe izgradnje novog objekta, u okviru površina za mješovite namjene na urbanističkim parcelama A4-UP1, A4-UP3, A4-UP4, u zoni "A", bloku 4, u zahvatu DUP-a "Topolica IV" ("Sl. list Crne Gore-opštinski propisi", br. 39/13), pri čemu se:

- A4-UP1 sastoji od djelova katastarskih parcela broj 6181/1, 6148 i 6182, KO Novi Bar;
- A4-UP3 sastoji od djelova katastarskih parcela broj 6181/1, 6140/3, 6182 i 6181/3, KO Novi Bar;
- A4-UP4 sastoji od djelova katastarskih parcela broj 6182 i 6181/1, KO Novi Bar;

1. Priključak UP na saobraćajnu infrastrukturu projektovati u skladu sa Planom;
2. Urbanistička parcela mora da ima jedan kojski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnicu;
3. Širinu pristupnog puta (priključka) planirati u zavisnosti od usvojenog mjerodavnog vozila;
4. Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta, odnosno u zavisnosti od planiranog sadržaja na parceli;
5. Na priključku na put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
6. Ukoliko je planirano udruživanje urbanističkih parcela, broj priključaka svesti na najmanju moguću mjeru, a interno rješenje saobraćaja uskladiti sa planiranim saobraćajnim priključcima;
7. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za samit priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
8. Uzdružne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i poduznih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
9. Na priključku na javnu saobraćajnicu projektovati horizontalnu i vertikalnu signalizaciju;
10. Saobraćajno-tehničku dokumentaciju priključka uraditi u skladu sa važećim standardima, propisima, tehničkim uputstvima i normativima iz predmetne oblasti.

### O b r a z l o ž e n j e

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorata za planiranje prostora i informacione sisteme - Direkcija za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova, obratila se ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 08-8073/4 od 28.10.2022. godine, zavedenim u Opštini Bar, pod



Obradio,  
Milan Andrijašević

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

Rješenje je donijeto bez izjašnjenja stranke o rezultatima ispitnog postupka iz razloga jer je utvrđeno da se Rješenje donosi u korist stranke.  
Razmatrajući predmetni zahtjev, a uzimajući u obzir naprijed navedene propise, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Rješenje je donijeto bez izjašnjenja stranke o rezultatima ispitnog postupka iz razloga jer je utvrđeno da se Rješenje donosi u korist stranke.  
Razmatrajući predmetni zahtjev, a uzimajući u obzir naprijed navedene propise, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Članom 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima je propisano da organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na opštinski ili nekategorisani put.

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

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

Projem UP1 14-341/22-629 od 04.11.2022. godine, za izdavanje tehničkih saobraćajnih uslova, za potrebe izgradnje novog objekta, u okviru površina za mjешovite namjene na urbanističkim parcelama A4-UP1, A4-UP3, A4-UP4, u zoni "A", bloku 4, u zahvatu DUP-a "Topolica IV",

# DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR



Ul. Branka Čalovića br.13, 85000 BAR

030/312-938, 312-043

030/312-938

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

www.vodovod.bar.me

PIB: 02054779 • PDV: 20/31-001245

Pisarnica Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma	
14. M. 2022	
Org. broj	08-8073/6
Org. naziv	
Područje	
Pr. št.	
Vrsta posla	

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma  
Direktorat za planiranje i uređenje prostora i informacione sisteme  
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova  
IV proteterske brigade br. 19  
81 000 Podgorica

Broj, 6983  
Bar, 09.11.2022.godine

Predmet: Tehnički uslovi

Na osnovu Vašeg zahtjeva broj 08-8073/5 od 28.10.2022.godine, za izdavanje tehničkih uslova (podnosioc zahtjeva: Hajriz Brčvák), koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija« - Bar dana 04.11.2022.godine pod brojem 6983, dostavljamo vam tehničke uslove:  
Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta za mješovite namjene, na urbanističkim parcelama A4-UP1, A4-UP3, A4-UP4, Zona »A«, Blok 4, DUP Topolica IV, u zahvatu DUP-a »Topolica IV«, na KP 6181/1, 6148, 6181/3, 6140/3, KO Novi Bar, Opština Bar.

Prilog:  
• Tehnički uslovi

S poštovanjem,

Tehnički direktor

Alvin Tombarević

Alvin Tombarević



Izvištni Direktor

Mladen Buričić

NLB 530-20001-53

HB 520-19659-74

LB 565-544-07

SGM 550-6467-82

PBCC 535-10436-05

ATLAS 505-5761-54

CKB 510-239-02



Na osnovu zahtjeva Hajriz Brčvaka iz Bara, a shodno aktu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorata za planiranje i uređenje prostora, Direkcija za izdavanje urbanističkih uslova, broj 08-8073/5 od 28.10.2022.godine koji je zaveden u arhivi DOO «Vodovod i kanalizacija»-Bar dana 04.11.2022.godine pod brojem 6983, izdaju se:

## TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta za mješovite namjene, na urbanističkim parcelama A4-UP1, A4-UP3, A4-UP4, Zona «A», Blok 4, DUP Topolica IV, u zahvatu DUF-a «Topolica IV», na KP 6181/1, 6148, 6181/3, 6140/3, KO Novi Bar, Opština Bar.

### a) Opšti dio

#### Vodovod:

- Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodovod u šahit u skladu sa tehničkim propisima. Šahit treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Predvidjeti posebno mjerenje potrošnje vode za stambeni i poslovni dio objekta. U slučaju priključka  $\geq$  DN 50mm potrebno je da dubina vodovodnog šahita bude min. 1,60 m (unutrašnje dimenzije). Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti sljedećim vodovodima:

- a) U objektima za individualno stanovanje – višemjenznim vodovodima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti «C» ili više i pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
- b) U objektima za kolektivno stanovanje – višemjenznim vodovodima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti «C» ili više.

- c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim – kombinovanim elektromagnetnim ili ultrazvučnim vodovodima istog profila sa mogućnošću daljinskog očitavanja.
- d) U poslovnim prostorima u objektu – višemjenznim vodovodima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase «C» ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze i ventilom ispred i za vodovodima.

- U objektima za kolektivno stanovanje, vodovodni se ugradjuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju manuelnog magnetnog ventila ispred vodovodnika.
- Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidjeti ugradnja kontrolnih vodovodnih za svaki ulaz posebno (vertikalni). Vodovodnu šahitu obavezno izvesti sa drenažom, penjalnicama i poklopcem tako postavljenim da se vodovodni ne nalazi neposredno ispod poklopca. Za svaku stambenu jedinicu predvidjeti ugradnju mjernih uređaja – vodovodna smještenih u kasetama na etažama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodovodnika). Vodovodni se horizontalnom osovinom se

- Fekalna kanalizacija:*
- osovinom isključivo vertikalno, sa pravim komadom cijevi 3D-5D ispred vodomjera. Ukoliko se predvidi baštenski hidrant neophodno je odrediti subjekt koji će izmiriti naknadu za utrošenu vodu.
  - kod vodomjera profil 50mm 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 ventili). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šaha voditi računa o dimenzijama armature i fazonskih komada koji se ugrađuju.
  - Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka je Ø100mm, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
  - Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforских uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika Ø 200 mm i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od Ø200mm voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
  - 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 jednako Ø 250 mm. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od Ø 250 mm potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoar se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.
  - Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kота. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je Ø 160mm.
  - Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
  - Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.
  - Nije dozvoljeno gravitaciono priključenje podrumskih i sutrenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju.
  - Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost reciklacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvaliteti i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda (Sl. List CG br. 45/08, 9/10, 26/12 i 56/19).
  - Ako je u sklopu objekta planira priprema hrane (restoran) potrebno je predvidjeti separator ulja i masti.
  - Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidjeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
  - Revizijska okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
  - Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

### *Atmosferska kanalizacija*

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

### *b) Postojeće hidrotehničke instalacije*

- U slučaju da je u granicama urbanističke parcele trasirana postojeća vodovodna cijev, koja se zadržava u planskom dokumentu, ili je planirana izgradnja nove mreže, neophodno je pridržavati se odredbi «Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama» („Službeni list Crne Gore”, br. 66/09 od 2. oktobra 2009.god).
- Član. 32 - Pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjelovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi po 2m od osovine cjelovoda sa obje strane, a za cjelovode za vodosnabdjevanje do 200 stanovnika po 1m od osovine cjelovoda 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 cjelovoda.
- Za cjelovode profila DN 200mm i veće, u slučaju izgradnje objekata na trasi cjelovoda u zoni sanitarne zaštite, neophodno je obezbijediti slobodan prostor svijetlog otvora širine 4,0m i visine 3,0m.
- Ako u granicama urbanističke parcele već postoji ili je planirana izgradnja fekalnog odnosno atmosferskog kolektora, nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji u pojasu od 2m od osovine kolektora, koje na bilo koji način mogu ugroziti stabilnost cjelovoda.
- U slučaju potrebe izmještanja postojećih hidrotehničkih instalacija (cijev zadržavanje nije predviđeno prostorno-planskim dokumentom) sa urbanističke parcele, neophodno je izraditi projekat izmještanja postojećeg cjelovoda shodno predmetnom DUP-u i tehničkim uslovima DOO «Vodovod i kanalizacija» - Bar. Ukoliko trasa novog (izmještenog) cjelovoda prolazi kroz predmetnu urbanističku parcelu, projekat može biti u sklopu glavnog projekta planiranog objekta.

### *c) Posebni dio*

#### *Vodovod:*

- Priključenje objekta na vodovodnu mrežu predviđjeti na planirani cjelovod u skladu sa DUP-om «Topolica IV» - faza hidrotehnika.

**Fekalna kanalizacija:**

- Priključenje objekta na fekalnu kanalizaciju predviđjeti na planirani kolektor u skladu sa DUP-om »Topolica IV« - faza hidrotehnika.

**Atmosferska kanalizacija:**

- Priključenje objekta na atmosfersku kanalizaciju predviđjeti na planirani kolektor u skladu sa DUP-om »Topolica IV« - faza hidrotehnika.

#### d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

##### **II) Projekat uređenja**

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

Alvin Tombarević

*Alvin Tombarević*

Tehnički direktor:



Hasanbegović A.

*Hasanbegović A.*

R.J. Razvoj:





Crna Gora  
 Ministarstvo unutrašnjih poslova  
 Direktorat za zaštitu i spašavanje

Adresa: Jovana Tomasevića bb,  
 81000 Podgorica, Crna Gora  
 tel: +382 20 481-801  
 fax: +382 20 481-833  
 email: vanredne.mup@mup.gov.me  
 www.mup.gov.me

Broj: 30-236/22-UP-I-8159/2 Pisarnica Ministarstva ekologije, prostornog

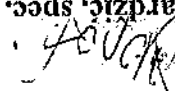
planiranja i urbanizma  
 07.11.2022.


08-8043/3	07.11.2022.	07.11.2022.	07.11.2022.
Org. št.	Op. št.	Op. št.	Op. št.
100	100	100	100
100	100	100	100

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA  
 - Direktorat za planiranje i uređenje prostora -  
 - Direkcija za izdavanje urbanističko tehničkih uslova -

PODGORICA

Shodno Vašem zahjebu broj: 08-8073/6 od 28.10.2022.godine (podnesen u pisarnicu MUP-a, broj: 30-236/22-UP-I-8159/11 dana 28.10.2022.godine), u prilogu akta Vam dostavljamo **MISLIJENJE NA NACRT URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta, u okviru površina za mješovite namjene, na urbanističkim parcelama A4-UP1, A4-UP3, A4-UP4 (Zona A, Blok 4), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Topolica IV" ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 39/13), u Opštini Bar, po zahjebu HAJRIZ BRČVAKA iz Bara, Broj: 30-236/22-UP-I-8159/2 od 07.11.2022. godine.

Obradio:   
 Goran Samaržić, spec. ing. zop. – Samostalni savjetnik I

**OPŠTINA BAR**  
 MIOĐRAG BEŠOVIĆ  
 MIOĐRAG BEŠOVIĆ  
 GENERALNOG DIREKTORA  




Crna Gora

Ministarstvo unutrašnjih poslova  
Direktorat za zaštitu i spašavanje

Broj: 30-236/22-UPI-8159/2

**MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA**

- Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme
- Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

**PODGORICA**

07.11.2022. godine

Adresa: Iovana Tomasevica bb,  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 481-801  
fax: +382 20 481-833  
email: yamjedne.mup@mup.gov.me  
www.mup.gov.me

Shodno Vašem zahjevu broj: 08-8073/6 od 28.10.2022.godine (podnesen u pisarnicu MUP-a, broj: 30-236/22-UPI-8159/1 dana 28.10.2022.godine), kojim ste od ovog organa zatražili dostavu Mišljenja na Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta, u okviru površina za mješovite namjene, na urbanističkim parcelama A4-UP1, A4-UP3, A4-UP4 (Zona A, Blok 4), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Topolica IV" ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 39/13), u Opštini Bar, po zahjevu HAJRIZ BRČVAKA iz Bara.

Nakon pregleda priloženog materijala - NACRTA URBANISTIČKO - TEHNIČKIH USLOVA, a na osnovu člana 74 stav 5. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20 i 86/22), člana 85 i 89 Zakona o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 013/07, 005/08, 086/09, 032/11, 054/16 i 146/21), člana 13a Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Službeni list Crne Gore", br. 26/10, 40/2011 i 48/2015), i člana 18 Zakona o opštem upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/2014, 20/2015 i 37/17),

**M I Š L J E N J E**

- U NACRTU URBANISTIČKO - TEHNIČKIH USLOVA - za izradu tehničke dokumentacije, PORED DATIH PREPORUKA ZA SMANJENJE UTLICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGIH USLOVI ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH, NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA - Neophodno je definisati Mjere zaštite od požara:

- Prilikom rekonstrukcije predmetnog objekta, ukoliko se u istom ostvaruje tehnološki proces - Promet ("pretakanje, utovar ili istovar ...") OPASNIH MATERIJALA (zapaljive tečnosti i gasovi) - postavljaju se posuda - uređaja i instalacija sa zapaljivim tečnostima, gasovima i DRUGIM MEDIJAMA (u sudove pod pritiskom) za potrebe predmetnog tehnološkog procesa, u okviru objekta - kompleksa, potrebno je u skladu sa potrebnom tehničkom dokumentacijom (Arhitektonskim, Građevinskim /sa VIK-om/, Elektrotehničkim (ES i SS), Mašinskim projektom i ostalom potrebnom tehničkom dokumentacijom, izraditi i ELABORAT ZAŠTITE OD POŽARA u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 013/07, 005/08, 086/09, 032/11, 054/16 i 146/21), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Službeni list Crne Gore", br. 26/10, 40/2011 i 48/2015), Pravilnikom o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti ("Službeni list SFRJ", br. 20/71 i 23/71), Pravilnikom o izgradnji stanica za snabdjevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva ("Službeni list SFRJ", br. 27/71) i Pravilnikom o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa ("Službeni list SFRJ", br. 24/71 i 26/71), Pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene ploče za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara ("Službeni list SFRJ", br. 08/95), Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara ("Službeni list SFRJ", br. 30/91), i ostalim tehničkim propisima, u čijem posebnom prilogu - grafičkom dijelu ORBARDI ZONE OPASNOSTI I BEZBEDNOSNA RASTOJANJA SA MJERAMA ZAŠTITE OD POŽARA, KAO I OBAVEZNO PROJEKTOVANJE SPOLJNE HIDRANTSKE MREŽE, a u zavisnosti od tehnološkog postupka i stepena opasnosti objekta na požar PROJEKTOVANJE UNUTRAŠNJE HIDRANTSKE MREŽE.

Obradio:

*[Signature]*

Goran Samardžić, spec. ing. zop. - Samostalni savjetnik I

V.D. GENERALNOG DIREKTORA

*[Signature]*  
Miroslav Besović

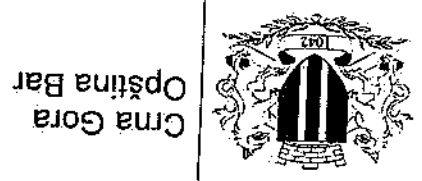
Planirano: 17. 11. 2022	
Opis posla	08-2073/9
Opis posla	
Opis posla	
Opis posla	

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

Sekretarijat za komunalno – stambene poslove  
i zaštitu životne sredine

Br: UPI 14-319/22-628

Datum: 11.11.2022 godine



## R J E Š E N J E

Hajrizu Brčvaku iz Bara, u postupku pripreme tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta za mješovitu namjenu na urbanističkim parcelama A4-UP1, A4-UP 3, A4-UP 4, zona "A", blok "4" u zahvatu DUP-a "Topolica IV" a koji se tiču planiranja izgradnje alternativnog rješenja u cilju sakupljanja i tretmana otpadnih voda utvrđuju se sledeći vodni uslovi:

1. Ukoliko postoje tehnički uslovi za priključenje na fekalni kolektor izdati od strane DOO "Vodovod i kanalizacija"-Bar, investitor je dužan projektom dokumentacijom predvidjeti priključenje na isti. Ukoliko ne postoje tehnički uslovi priključenja, definišu se sledeći vodni uslovi za izradu alternativnog rješenja vodonepropusne septičke jame ili ekološkog bioprecistača do izgradnje nedostajuće hidrotehničke infrastrukture.

## 2. Septička jama:

- zapreminu septičke jame odrediti srazmjerno veličini objekta, tj. proračunu količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan;
- Zavisno hidrauličkom proračunu i dnevnom kapacitetu septičke jame predvidjeti jednokomorna, dvokomorna odnosno trokomorna septička jamu;
- Zidove i dno jame uraditi nabijenim betonom;

Članom 75 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19 i 082/20) propisano je da uslove

Uz zahjev je dostavljen Nacrt urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta za mješovitu namjenu na urbanističkim parcelama A4-UP1, A4-UP 3, A4-UP 4, zona "A", blok "4" u zahvatu DUF-a "Topolica IV".

Ministarstvo ekologije i prostornog planiranja - Direkcija za planiranje prostora i informacione sisteme se obrato se ovom Sekretarijatu zahjevom br. UPI 14-319/22-628 od 04.11.2022 godine za izdavanje vodnih uslova za izgradnju objekatplaniranog na urbanističkim parcelama A4-UP1, A4-UP 3, A4-UP 4, zona "A", blok "4" u zahvatu DUF-a "Topolica IV".

## Obrazloženje

4. Ukoliko u objektu planira restoran, hotel ili sl., prije ispuštanja otpadnih voda u recipient, iste moraju biti tretirane preko separatora ulja i masti, adekvatnog kapaciteta zavrsno od projektovanog hidrauličkog proračuna zaujelih otpadnih voda u planiranom objektu.

5. Nakon izrade Glavnog projekta, investitor podnosi, ovom Sekretarijatu zahjev za izdavanje vodne saglasnosti, shodno članu 118. Zakona o vodama.

6. Ovi vodni uslovi su sastavni dio Urbanističko tehničkih uslova za urbanističke parcele A4-UP1, A4-UP 3, A4-UP 4, zona "A", blok "4" u zahvatu DUF-a "Topolica IV".

Pravilnikom);  
materija u otpadnim vodama koje se smiju ispuštati u skladu sa  
koja izlazi iz uređaja i da su dopuštene koncentracije opasnih i štetnih  
• Proizvođač uređaja mora da posjeduje sertifikat o kvalitetu otpadne vode  
listu CG", br. 56/2019)

Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje  
otpadnih voda u recipient i javnu kanalizaciju, načinu i postupku  
ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i  
sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Službeni  
Kvalitet otpadne vode koji se ispušta u recipient treba da je u skladu sa  
I/stanovnik/dan;  
proračuna količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140  
• adekvatnog kapaciteta (uradi hidraulički proračun), zavrsno od

### 3. Ekološki bioprecistač:

zagadenja podzemnih voda;  
nesavjesnog rada, jame propuštaju nečistu tečnost i dolazi do  
• Obezbiđiti nepropustljivost septičke jame, jer se desava da uslijed  
otvorom i poklopcem za crpljenje;  
• Septičku jamu pokriti betonsko-armiranim pločom, sa propisanim  
ekspozivni;  
• Postaviti ventilacione glave za odvođenje gasova, koji mogu biti  
kako bi se onemogućilo isticanje tečnosti u teren;  
• Unutrašnju stranu zida omalterisati cementnim malterom do crnog sjaja,

koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana, pribavlja Ministarstvo po službenoj dužnosti nadležnih organa i pravnih lica.

Uvidom u predložene UTU za izgradnju novog objekta za mješovitu namjenu na urbanističkim parcelama A4-UP1, A4-UP3, A4-UP4, zona "A", blok "4" u zahvatu DUP-â "Topolica IV", konstatuje se da se predmetna parcela nalazi u zoni gdje je djelimično izgrađena hidrotehnička infrastruktura za odvođenje otpadnih voda shodno DUP-om " Topolica IV" i ne može se sa sigurnošću reći da li postoje tehnički uslovi za priključenje na sistem fekalne kanalizacije.

Ukoliko postoje tehnički uslovi za priključenje na fekalni kolektor izdati od strane DOO "Vodovod i kanalizacija"-Bar, investitor je dužan projektom dokumentacijom predvidjeti priključenje na isti a ukoliko ne postoje tehnički uslovi priključenja, definirani su vodni uslovi za izradu alternativnih rješenja, do izgradnje hidrotehničke instalacije planirane DUP-om " Topolica IV " na predmetnom lokalitetu.

Za donošenje ovog rješenja podnosioc zahtjeva osloboden je plaćanja administrativne takse u skladu sa članom 74 stav 12 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Imajući u vidu izloženo, ovaj Sekretarijat je utvrdio da ispunjene pretpostavke za izdavanje traženih vodnih uslova, pa je na osnovu člana 114 i 115 Zakona o vodama, odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

**UPUSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Bar u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se ulaze preko ovog Sekretarijata i taksi sa 3 € administrativne takse.

Rukovodilac sektora za zaštitu  
životne sredine vodoprivredu

Milo Marković



**Dostavljeno:**  
- podnosiocu zahtjeva,  
- službi komunalne policije  
- a/a



Crna Gora

Agencija za zaštitu životne sredine

Pisarnica Ministarstva ekologije, prostornog  
planiranja i urbanizma

Broj: 08-8073/17	Adresa: IV. proletarske brigade broj 19, Podgorica, Crna Gora
Podgorica, 09.11.2022. godine	

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI

Broj: 03-D-3336/2

**MINISTARSTVO EKOLOGIJA, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA**

Direkcija za planiranje i uređenje prostora  
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica  
Ul. IV Proletarske brigade br.19

VEZA: Naš broj 03-D-3336/1 od 21.09.2022.godine

**PREDMET:** Odgovor na Zahtjev za izjašnjenje o potrebi procjene uticaja

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-8073/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju novog objekata u okviru površine za mješovite namjene, na urbanističkim parcelama A4-UP1, A4-UP3, A4-UP4 (Zona A, Blok 4), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "TopolicalV" ("Stilist Crme Gore-opštinski propis", br.39/13), Opština Bar, obavještavamo vas sledeće:

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

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se i za "Trgovacke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m<sup>2</sup> (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugi)" kao i "Površinske ili podzemne parkirne sa 200 ili više mjesta za parkiranje vozila" redni broj 12. Infrastrukturni projekti, sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

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

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







Crna Gora

Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I

INFORMACIONE SISTEME

Direkcija za izdavanje

urbanističko-tehničkih uslova

Broj: 08-8073/11-2022

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 276  
fax: +382 20 446 215

Podgorica, 27.01.2023. godine

**BRČVAK HAJRIZ**


**BAR**

U prilogu dopisa dostavljamo Vam akt Crnogorskog elektrodistributivnog sistema - CEDIS-a d.o.o., broj 30-20-04-432 od 19.01.2023. godine, za izgradnju novih objekata, u okviru površina za mješovite namjene na urbanističkim parcelama A4-UP1, A4-UP3, A4-UP4 (Zona A, Blok 4), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Topolica IV" ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br. 39/13), u Opštini Bar.

Predmetna dokumentacija je dostavljena nakon izdavanja Urbanističko - tehničkih uslova broj 08-8073/10 od 21.11.2022. godine.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Branka Petrović

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

 <p><b>CEDIS</b> Društvo sa ograničenom odgovornošću "Crnogorski elektro distributivni sistem" Podgorica, U.I. Milutinovića br. 12 tel: +382 20 408 400 fax: +382 20 408 413 www.cedis.me</p>	<p>Sektor za pristup mreži U.I. Ivana Milutinovića br. 12 tel: +382 20 408 308 fax: +382 20 241 012 www.cedis.me Broj: 30-20-04-432 U Baru, 19.01.2023. godine</p>
--	--

**CRNA GORA**

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme

Direkcija za izdavanje urbanističko tehničkih uslova

IV protekterke brigade br. 19; 81000 Podgorica

**Pisarna Ministarstva ekologije, prostornog**

**Eredmet:** Vas zahtev broj 30-20-04-12798 od 10.11.2022. godine (vas broj 08-8073/7 od 28.10.2022. godine), za

izdavanje tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije.

**Dostavljena dokumentacija:**

Nacrtno urbanističko tehničkih uslova sa izvodom iz planskih dokumenata.

**Osnovni podaci:**

- \* **podnosioc zahtjeva za UTU** Hajriz Brčvak iz Bara
- \* **planirani objekat** objekti mješovite namjene
- \* **lokacija** na dijelu urbanističke parcele A4-UP1, A4-UP3 i A4-UP4, u zoni "A", blok 4 u zahvatu DUF-a "Topolica IV", katastarske parcele broj 6181/1, 6148, 6181/3 i 6140/3 KO Novi Bar.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma obratio se CEDIS-u, dopisom broj 30-20-04-12798 od 10.11.2022. godine sa zahtjevom za izdavanje tehničkih uslova za projektovanje za objekte mješovite namjene, na dijelu urbanističke parcele A4-UP1, A4-UP3 i A4-UP4, u zoni "A", blok 4 u zahvatu DUF-a "Topolica IV", katastarske parcele broj 6181/1, 6148, 6181/3 i 6140/3 KO Novi Bar, u Baru. Uz zahtjev je dostavljen nacrt urbanističko tehničkih uslova sa izvodom iz planskog dokumenta.

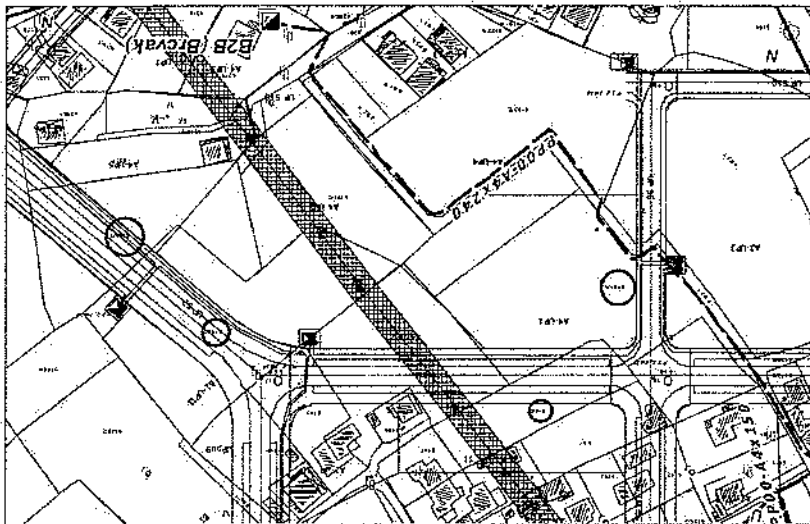
Uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno je da u istoj nisu sadržani podaci o zahtijevanoj jednodremernoj snazi objekta i načinu obracuna potrošnje električne energije. Bez ovih podataka se ne mogu izdati tehnički uslovi za izradu projekta i dokumentacije.

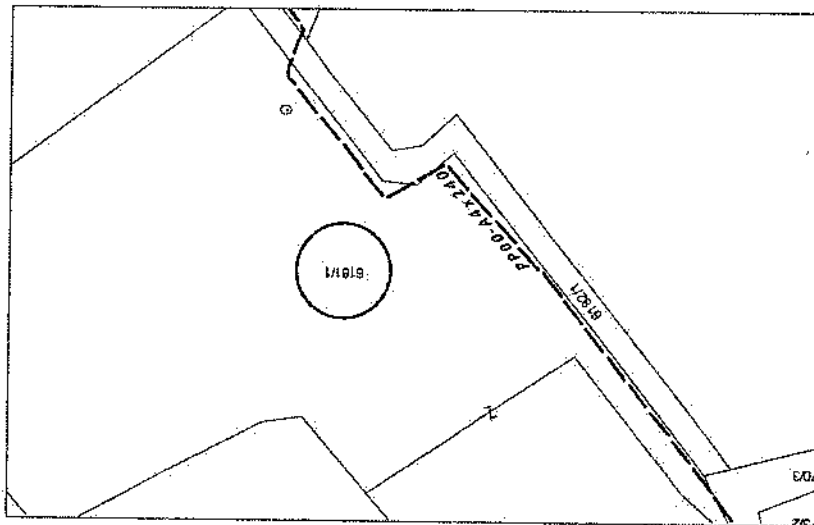
Prije početka građenja investitor je u obavezi da pribavi katastar podzemnih i nadzemnih instalacija a njihovo izmještanje pada na teret investitora.

**NAPOMENA:**

- CEDIS je planirao aktivnosti na uklanjanju nadzemnog dalekovoda 10 kV Trznica – Popovici što je jedan od preduslova za izdavanje tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za objekte mješovite namjene, na dijelu urbanističke parcele A4-UP1, A4-UP3 i A4-UP4, u zoni "A", blok 4 u zahvatu DUF-a "Topolica IV", katastarske parcele broj 6181/1, 6148, 6181/3 i 6140/3 KO Novi Bar, u Baru;
- Prije početka građnje neophodno je izvršiti uklanjanje elemenata dalekovoda koji su u zoni izvođenja građevinskih radova;
- Preko dijela katastarske parcele broj 6181/1 KO Novi Bar prolazi podzemni kabal 0,4 kV tipa PP00-A 4x240 mm2.

Situacija R 1:2500





Izmještanje elektroenergetskih objekata i izvođenje radova u njihovoj neposrednoj blizini može se realizovati isključivo u skladu sa važećim zakonskim i podzakonskim propisima, koji regulišu ovu oblast. U skladu sa tim ukazujemo na članove 220 i 221 Zakona o energetici ("Službeni glasnik" br. 05/16 i 51/17) koji glase:

**Član 220**  
Izmještanje energetskog objekta

(1) Nadležni državni organ može naložiti izmještanje energetskog objekta samo u slučaju izgradnje objekata saobraćajne, energetske i komunalne infrastrukture, objekata za potrebe obrane zemlje, vodoopravdnih objekata i objekata za zaštitu od elementarnih nepogoda i drugih objekata koji se, u skladu sa zakonom kojim se uređuje eksploatacija, smatraju objektima od javnog interesa, a koji se, zbog prirodni ili drugih karakteristika, ne mogu graditi na drugoj lokaciji.  
(2) U slučaju iz stava 1 ovog člana troškove izmještanja energetskog objekta, koji obuhvataju i troškove gradnje, odnosno postavljanja tog energetskog objekta na drugoj lokaciji, snosi investitor objekta radi čije izgradnje se izmješta energetski objekat.

**Zabrana radova koji ugrožavaju rad energetskih objekata**

**Član 221**

(1) Zabrane je izgradnja objekata koji nijesu u funkciji obavljanja energetske djelatnosti, kao i izvođenje drugih radova ispod, iznad ili pored energetskih objekata, suprotno zakonu i tehničkim propisima.  
(2) Zabrane je zasadijanje drveća i drugog rastinja na zemljištu iznad, ispod ili na udaljenosti sa koje se može ugroziti sigurnost energetskog objekta.  
(3) Operator sistema na čijem području se nalazi energetski objekat dužan je da redovno uklanja drveće i drugo rastinje koje ugrožava rad energetskog objekta, uz obaveznu plaćanja naknade štete po tom osnovu.  
(4) Vlasnici i nosioci drugih prava na nepokretnostima koje se nalaze ispod, iznad ili pored energetskog objekta ne smiju vršiti radove ili druge radnje kojima se onemogućava ili ugrožava rad i funkcionisanje energetskog objekta, bez prethodnog odobrenja energetskog subjekta koji je vlasnik, odnosno korisnik energetskog objekta.  
(5) Energetski subjekat na zahtjev vlasnika ili nosioca drugih prava nad nepokretnostima koje se nalaze ispod, iznad ili pored energetskog objekta može izdati odobrenje za izvođenje radova iz stava 4 ovog člana u roku od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva.

Obradio: Tehničar za pristup mreži,  
Dragan Barišić el.teh.

Dostavljeno:  
- Podnosiocu zahtjeva  
- Službi za pristup mreži Regiona 4  
- ...

CEDIS  
Sektor za pristup mreži  
Šef Službe za pristup mreži Regiona 4,  
Milan Dragović dipl.el.ing

