



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: 06-333/24-15266/7

05.02.2025.godine

JASNIĆ SAVO

PODGORICA

Bulevar Sv. Petra Cetinjskog br. 130/VII

Dostavljaju se Urbanističko-tehnički uslovi broj 06 – 333/24-15266/7 od 05.02.2025.godine, za izgradnju stambeno – poslovnog objekta na urbanističkoj parceli UP 5 (zona A) u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „ Topolica I“ („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, br. 32/09), u Baru.

MINISTAR
Slaven Radunović



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva,
- ② U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a

Saglasna:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

Odobrio:

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

Obradila:

Milica Čurić, načelnica Direkcije za izdavanje
urbanističko-tehničkih uslova

URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/24-15266/7 Podgorica, 05.02.2025. godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva JASNIĆ SAVA iz Podgorice , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju stambeno – poslovnog objekta na urbanističkoj parceli UP 5 (zona A) u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „ Topolica I“ („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, br. 32/09), u Baru.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	Jasnić Savo iz Podgorice
6.	POSTOJEĆE STANJE	
	Prema grafičkom prilogu DUP-a "Ilino" br. 2 – Namjena površina – postojeće stanje, lokacija je označena UZS – zelenilo u saobraćaju. Podaci Uprave za nekretnine: - List nepokretnosti 3154-prepis KO Novi Bar, br. 102-919-44606/2024 od 25.12.2024.g., svojina HORIZON LOGISTICS AD Bar: Katastarska parcela br.5812 /1 je građevinska parcela, površine 6410 m2; Katastarska parcela br.5812 /3 je građevinska parcela, površine 646 m2. - List nepokretnosti 3134-izvod KO Novi Bar, br. 102-919-44607/2024 od 25.12.2024.g., korišćenje Opština Bar: Katastarska parcela br.5812 /4 je neplodna zemljišta, površine 1288 m2. - List nepokretnosti 1866-izvod KO Novi Bar, br. 102-919-44608/2024 od 25.12.2024.g., svojina Crna Gora, raspolaganje Opština Bar: Katastarska parcela br.5800 je ulica, površine 1943 m2;	

7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Područje Topolice – I organizovano je po zonama, međusobno vezanih namjenom, sadržajem i organizaciono. Programski sadržaji, organizovani po zonama, međusobno se prožimaju i dopunjavaju čineći u krajnjoj fazi realizacije jedinstvenu gradsku cjelinu. Shodno grafičkom prilogu br. - 05 <i>Namjena površina</i>, UP5 nalazi se u urbanističkoj zoni A sa planiranim stambeno – poslovnim objektom . Prizemlje – namjena: agencije, banke, trgovina, ugostiteljstvo i usušno zanatstvo. U zoni A planirana je (i izgrađena) Katolička crkva i Župnička kuća, uređenje Spomen prostora ratnog logora, natkrivanje kanala "Rena" i izgradnja stambeno-poslovnih objekata i apartmansko-poslovnih objekata.
7.2.	Pravila parcelacije
	UP 5 (zona A) sastoji se od djelova katastarskih parcela br. 5812/1, 5812/3, 5812/4 i 5800 KO Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica I“ izmjene i dopune, u Baru. Parcelacija Prostor plana je podijeljen na zone, a na lokacijama na kojima je planirana izgradnja objekata određene su urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom. Saobraćajne površine su posebno označene ali nemaju svoje urbanističke parcele. U granicama DUP-a, izvršena je parcelacija i preparcelacija tako da svaki objekat posjeduje posebnu urbanističku parcelu. Parcele dobijene parcelacijom i preparcelacijom su geodetski definisane u grafičkom prilogu „Plan parcelacije i preparcelacije“. Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore”, 44/18, 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Nivelacija i regulacija Nivelaciono rješenje planiranih objekata i saobraćajnica je vezano za utvrđene visinske kote kolskih saobraćajnica, prilagođeno planiranim objektima i uslovima terena. Regulaciono rješenje plana je vezano za izgrađeni i planirani kolski saobraćaj i definisano je regulacionim i građevinskim linijama. Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene. Građevinska linija se utvrđuje ovim planom u odnosu na regulacionu liniju (osovinu saobraćajnice), a predstavlja liniju na kojoj se gradi objekat ili do koje je dozvoljena izgradnja.

OBJEKAT br. A-5

- P pod objektom
- P prizemlja (pos. prostori i st.ulazi)
- BGP ukupna
- BGP stambena
- Broj stanova
- Spratnost
- Krovovi
- Krovni pokrivač
- Obrada fasade

STAMBENO – POSLOVNI

1.050,00 m²
1.050,00 m²
9.450,00 m²
8.400,00 m²
85-90
P+7 - P+10
kosi, nagiba 15°
kanalica , mendijal
kamen, mermer, rustika

Opšti urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju novih objekata

- Oblik i površina gabarita zgradeu grafičkim priložima je data simbolično i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju stiktno zadate:
 - Građevinske linije i propisana udaljenost od susjedne parcele;
 - Planirana spratnost;
 - Maksimalni indeksi zauzetosti i izgrađenosti (dati u tabelama),
 - Kao i svi propisi iz građevinske regulative;
- Iskazane BGP u tabelama predstavljaju maksimalne vrijednosti koje, po potrebi investitora , mogu biti manje do 10% od tih vrijednosti;
- Podrumske etaže ne ulaze u proračun dozvoljene bruto površine objekta.

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata kolektivnog stanovanja sa djelatnostima

- Djelatnosti koje se mogu organizovati u prizemljima ovih objekata su : trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, usluge sa svim podpodjelama. Nisu dozvoljene one djelatnosti koje ugrožavaju okolinu bukom i zagađenjima ili koje svojim funkcionisanjem ugrožavaju namjenu stanovanja.
- Najmanje 50% površine prizemlja u planiranim objektima kolektivnog stanovanja sa djelatnostima mora biti namijenjeno djelatnostima.
- Visinska regulacija je izvedena iz Planom propisane spratnosti.
- Max visina nadzitka za potkrovlje je 1,80 m, računajući od kote poda do preloma krovne kosine.
- Konzolne nadstrešnice ili nadstrešnice sa masivnom bravarskom konstrukcijom u zoni prizemne etaže, max.2,40 m izvan građevinske linije i to isključivo u zoni ulazne partije, sa min. Visinom 4,0 m. Navedeni gr. Elementi ne smiju prelaziti granicu urb. parcele, niti smiju zalaziti u javnu površinu.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati sljedeće propise:

Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Sl.list CG" br.060/18);

Pravilnik o načinu izrade isadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list Crne Gore, broj 044/18, 043/19);

Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu („Službeni list Crne Gore", br. 66/23 i 113/23).

8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23). Mjere zaštite na radu Zakon o zaštiti i zdravlju na radu ("Službeni list Crne Gore", br. 034/14 i 044/18). Zaštita od zemljotresa Budući prostorni razvoj i izgradnja biće prilagođeni uslovima seizmičkog rizika. Uspostaviće se i ojačati sistem za upravljanje seizmičkim rizikom; ovaj sistem obuhvata identifikaciju elemenata seizmičkog rizika, istraživanje i utvrđivanje osjetljivosti ovih elemenata, kontrolu seizmičkog urbanog planiranja, projekata i izgradnje, uspostavljanje sistema za sveobuhvatnu spremnost na djelovanje u slučaju zemljotresa, kao i podizanje društvene svijesti po pitanju seizmičkog rizika. S obzirom na visoku seizmičnost prostora, pri projektovanju i izvođenju objekata moraju se uzeti u obzir sljedeće preporuke: • Način fundiranja treba birati u skladu sa rezultatima geomehaničkih istraživanja i projektnih faktora seizmičnosti. • Pri odabiru konstruktivnog sistema prednost treba dati krućim, manje fleksibilnim sistemima sačinjenim od armiranog betonskih zidova i skeleta ukrućenih zidovima ili jezgri od armiranog betona koji preuzimaju horizontalnu seizmičku silu. Skeletni sistemi bez zidova za ukrućenje nijesu poželjni. • Bez obzira na izbor konstrukcije tavanjskim konstrukcijama treba posvetiti posebnu pažnju. U cilju zaštite objekata i lica od elementarnih nepogoda treba postupiti u skladu sa važećim zakonskim propisima. Smjernice za aseizmičko projektovanje Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA. Klimatski uslovi Klima planskog i šireg područja opštine Bar definisana je geografskim položajem u zoni umjerenog klimatskog pojasa, položajem neposredno pored Jadranskog mora i Skadarskog jezera i postojanjem i smjerom pružanja planinskog vijenca čija se visina

kreće od 800 mnv do 1959 mnv (Rumija). Teritorija barske opštine zahvata prostor između 41° 51'48" i 42° 18'36" sjeverne geografske širine sa otvorenošću za maritimne uticaje sa zapada i kontinentalne sa istoka i sjeveroistoka. Ovakav položaj područja Bara uslovljava klimatske uticaje koji daju umjerenu, odnosno sredozemnu klimu, pa kao takvo i ima odlike modificovane klime mediterana.

Osnovne karakteristike ovog klimatskog područja su sljedeće:

- srednja godišnja temperatura 15,6°C
- najviša srednja mjesečna (jul) 23,4°C
- najviša srednja mjesečna (februar) 8,3°C
- srednja godišnja vlažnost vazduha 70%
- srednja godišnja količina padavina 1400 mm
- vjetrovi: hladna bura, vlažni jugo i osvježavajući maestral

Vjetrovitost

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.

Temperatura vazduha

Za plansko područje, prema podacima za Bar: srednja godišnja temperatura je 15,6°C, najviše srednje mjesečne temperature su u julu i avgustu (23.4°C i 23.1°C), a najniže u januaru i februaru (8.3°C i 8.9°C), dok srednje maksimalne temperature idu i do 28°C, a srednje minimalne se spuštaju i do 1.5°C.

Vlažnost vazduha

Srednja relativna vlažnost vazduha ima vrijednost do oko 70% u uskom priobalju Jadranskog mora (Bar, Sutomore) i u zoni nižih djelova Krajine (do oko 400metara apsolutne visine). Sa srednjom godišnjom vlažnošću od 70-75% su ostali viši djelovi teritorije opštine Bar do visine od oko 1200 m apsolutne visine. Iznad ovih visina vlažnost ima veće vrijednosti od 75%.

Padavine

U prosjeku godišnje se u primorskom dijelu Opštine do oko 200 metara apsolutne visine izlučuje oko 1.400 do 1.500mm padavina. Od 1.500 do 1.750mm padavina ilučuje se iznad priobalja Jadranskog mora na visinama od oko 200 do 600 metara apsolutne visine. Sa povećanjem visine povećavaju se i količine padavina. U toplijem periodu godine (april-septembar) izluči se 400 do preko 800mm padavina, a u hladnijem periodu (oktobar-mart) 1.000 do 2.000mm padavina. Mali broj dana sa sniježnim padavinama uz veliki uticaj toplijih maritimnih vazdušnih struja utiče na trajanje sniježnog pokrivača visine od 1.0cm (ili više). Na osnovu dosadašnjih meteoroloških osmatranja utvrđeno je da se sniježni pokrivač svake godine javlja samo na terenima iznad 800 (1.000) mnv, a prosječno svake druge godine na terenima od 500 (600) do 800 (1.000) mnv.

	Osunčanost Prosječna godišnja oblačnost (u desetinama pokrivenosti neba) iznosi 4.5. Najveća oblačnost je tokom zime, a nešto manja drugom polovinom jeseni i prvom polovinom proljeća, a najmanja ljeti, od početka jula do kraja septembra. Za Opštinu Bar prosječan godišnji broj sunčanih sati iznosi 2.500 časova (oko 7 časova dnevno).																						
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. - Akt ovog ministarstva br. 06-333/24-15266/2 od 18.01.2024.godine Agenciji za zaštitu životne sredine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.																						
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelenilo objekata kolektivnog stanovanja i stanovanja sa djelatnostima Objekti kolektivnog stanovanja sa djelatnostima su predviđeni kao stambeni objekti u kojima se prizemlje koristi kao poslovni prostor. Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ova kategorija ima osim estetsko-dekorativnog i funkcionalan karakter, jer je potrebno da zadovolji potrebe ljudi koji će živjeti u novim objektima. Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima. Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama. <i>Opšti predlog sadnog materijala</i> Ovdje nabrojani lišćarski i četinarski rodovi i vrste služe samo kao predlog za pojedinačni izbor vegetacijskog potencijala koji će se konačno definisati prilikom detaljnog planskog uređenja prostora – glavnim i izvođačkim projektima. <u><i>Ukrasno drveće</i></u> <table> <tbody> <tr> <td>Abies cephalonica</td><td>Grčka jela</td></tr> <tr> <td>Abies pinsapo</td><td>Španska jela</td></tr> <tr> <td>Cupressus sempervirens</td><td>Primorski čempres</td></tr> <tr> <td>Cupressus arizonica</td><td>Arizonski čempres</td></tr> <tr> <td>Cedrus atlantica</td><td>Atlantski kedar</td></tr> <tr> <td>Eucaliptus cinereo</td><td>Eukaliptus</td></tr> <tr> <td>Ginkgo bilboa</td><td>Ginko</td></tr> <tr> <td>Laurus nobilis</td><td>Lovorika</td></tr> <tr> <td>Magnolia purpurea</td><td>Purpurna magnolija</td></tr> <tr> <td>Magnolia grandiflora</td><td>Magnolija</td></tr> <tr> <td>Quercus ilex</td><td>Česmina</td></tr> </tbody> </table>	Abies cephalonica	Grčka jela	Abies pinsapo	Španska jela	Cupressus sempervirens	Primorski čempres	Cupressus arizonica	Arizonski čempres	Cedrus atlantica	Atlantski kedar	Eucaliptus cinereo	Eukaliptus	Ginkgo bilboa	Ginko	Laurus nobilis	Lovorika	Magnolia purpurea	Purpurna magnolija	Magnolia grandiflora	Magnolija	Quercus ilex	Česmina
Abies cephalonica	Grčka jela																						
Abies pinsapo	Španska jela																						
Cupressus sempervirens	Primorski čempres																						
Cupressus arizonica	Arizonski čempres																						
Cedrus atlantica	Atlantski kedar																						
Eucaliptus cinereo	Eukaliptus																						
Ginkgo bilboa	Ginko																						
Laurus nobilis	Lovorika																						
Magnolia purpurea	Purpurna magnolija																						
Magnolia grandiflora	Magnolija																						
Quercus ilex	Česmina																						

	Pinus pinea Pinus maritima Prunus pisardi <u>Ukrasno bilje</u> Camelia japonica Juniperus sp. Lagerstroemia indica Nerium oleander Pittosporum tobira Pyracantha coccinea Prunus laurocerasus Tamarix sp. Taxus baccata Viburnum tinus <u>Ljekovito bilje</u> Achillea millefolium Hypericum perforatum Lavanda officinalis Mentha piperita Origanum vulgare Salvia officinalis Satureia montana Valeriana officinalis	Bor pinjol Primorski bor Ukrasna šljiva Kamelija Juniperus Indijski jorgovan Oleander Pitospor Ognjeni trn Lovor višnja Tamaris Tisa Lemprika Hajdučka trava Kantarion Lavanda Nana Vranilova trava Kadulja Vrijesak Valerijana
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE	
	U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara ("Službeni list Crne Gore", br. 049/10, 040/11, 044/17 i 018/19). U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.	
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM	
	Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15). Neophodno je obezbjediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe poželjnog nagiba do 5%, a maksimalno do 8,5%. Minimalna širina rampe iznosi 1,3m.	
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA	
	/	

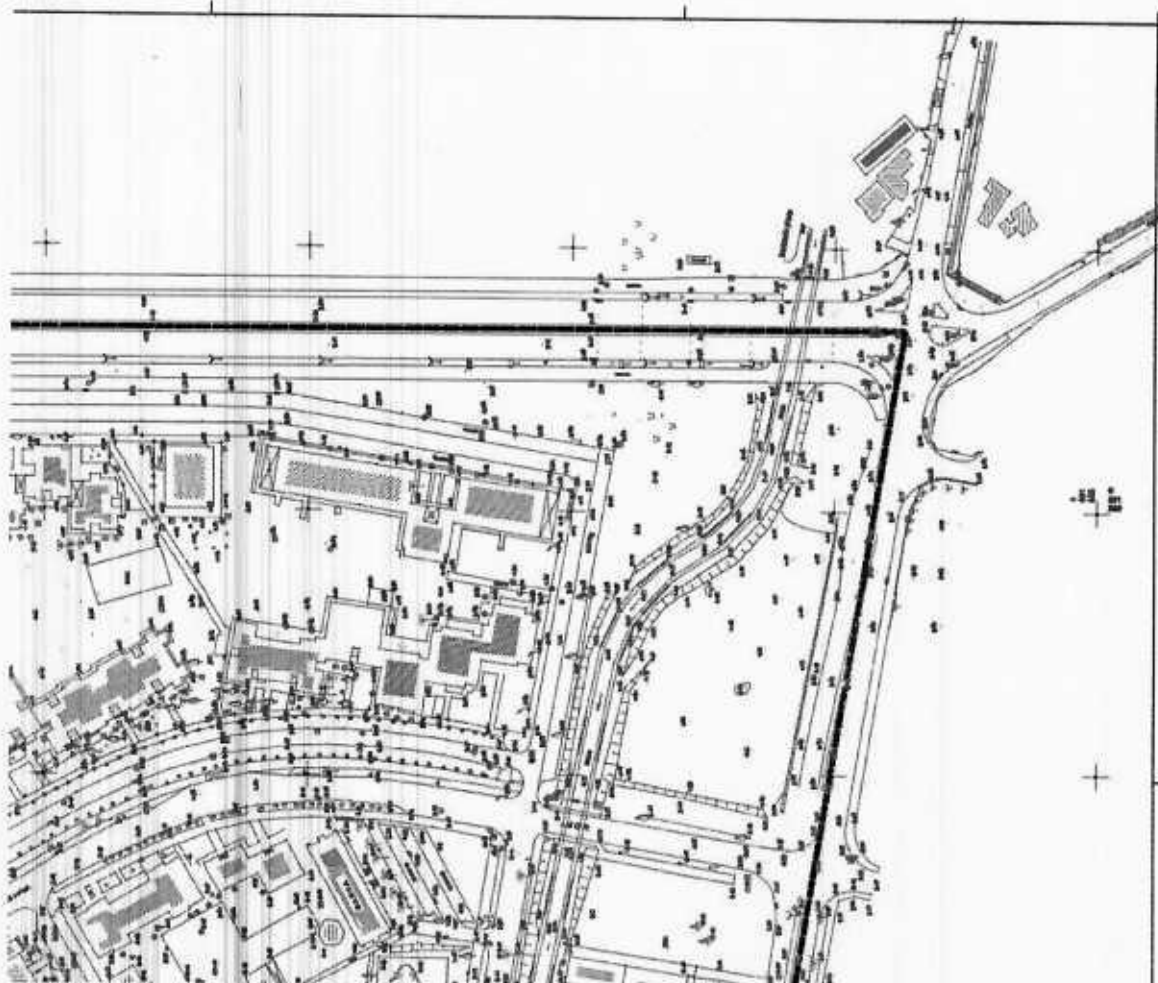
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Urbanistička parcela A-5 se graniči sa vodotokom. Planirano je da se kanal Rena, u svom čitavom toku kroz zonu zahvata Plana reguliše i natkrije sa mogućnošću izrade parking prostora, dječjih igrališta i sl. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18). - Rješenje o utvrđivanju vodnih uslova Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar, broj: UP/I 14-319/24-850 od 26.12.2024. godine.
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Mogućnost faznog građenja u skladu sa tehničkom dokumentacijom.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV Prema grafičkom prilogu br.11a – <i>Eektroenergetska infrastruktura</i> i prema uslovima nadležnog organa. Na UP5 (blok A) planirana je MBTS 10/0,4 kV 2x630 „F46“. Novoplanirane trafostanice TS 10/04 kV predviđene su kao MBTS (montažno-betonske) i njihova lokacija data je na situacionom planu. - Akt CEDIS-a br. 30-20-04-398 od 23.01.2025.godine.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br.11b - <i>Hidrotehnička infrastruktura – planirano stanje</i> i prema uslovima nadležnog organa.

	- Tehnički uslovi br. 8595 od 09.01.2025.godine, DOO „Vodovod i kanalizacija“ Bar.
17.3.	Upravljanje otpadom
	Za odlaganje čvrstih otpadnih materija neophodno je obezbijediti sabirne punktove, organizovane sa potpunom higijenskom zaštitom i tipiziranim posudama (betoniran ili asfaltiran prostor i kontejnere ili kante za otpatke sa poklopcem) koji se svakodnevno moraju prazniti, odnosno odnositi na određena mjesta od strane nadležnog komunalnog preduzeća (deponije čvrstih otpadaka). Potrebno je obezbijediti separaciju čvrstog otpada i to za: organski otpad – povratni otpad – boce, ambalaže i sl. reciklažni otpad – staklo, papir/karton, masnoće itd. šut – beton, malter, cigla i sl. Tehnički materijal – akumulatori i baterije, lampe, hemikalije itd. Razdvojeni otpad treba čuvati u jasno naznačenim kontejnerima. Prostor za prikupljanje otpada treba da je ograđen, zaštićen od javnog pogleda, dobro bezbijeđen i dovoljnih dimenzija za nesmetano kretanje servisnih vozila kamiona za sakupljanje otpada.
17.4.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br.08 - <i>Saobraćaj</i> i prema uslovima nadležnog organa. - Rješenje o saobraćajno – tehničkim uslovima Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar, broj: UP/I 14-341/24-849/1 od 27.12.2024. godine.
17.5.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14) Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu: - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost

	mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.	
	Prema grafičkom prilogu br.11b – Telekomunikaciona infrastruktura-planirano stanje	
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Geološki sastav terena Teren Bara najvećim dijelom sačinjavaju mezozojski sedimenti, položeni u brojnim prekidima od srednjeg trijasa do gornje krede. Najveća raznolikost geološkog sklopa, javlja se na priobalnom pojasu, pa su tu i najčešće deformacije stijenskih masa. Geološki sastav terena Topolice – I je aluvijalno – glinoviti šljunkoviti sedimenti, sa dijelom u zoni „A” i „C”, nasutog materijala. Ujednačenost geološkog sastava čini prostor Topolice – I relativno ocjedlyim.	
	Inženjersko geološke karakteristike Ravnomjernost geološkog sastava, čini teren relativno stabilnim sa malim slijeganjima. Na uskom priobalnom pojasu, poželjno je, izbjegavati teške objekte, dok se ostali tereni mogu smatrati pogodnim za gradnju. Na području Topolice – I, peporučuje se plitko temeljenje, preko tamponskog sloja granuliranog šljunka, debljine 60cm.	
	Hidrološke karakteristike Područje Topolice – I je ravno, sa blagim nagibom prema moru, okruženo velikim slivnim područjem, sa visokim nivoom podzemne vode. Podzemna voda javlja se na oko 1 metar od površine terena. Regulacijom atmosferske vode, može se smanjiti nivo podzemne vode, što bi povoljno uticalo na povećanje stabilnosti terena.	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima (“Sl.list RCG”, br.28/93, 42/94, 26/07 i “Sl.list CG”, br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja (“Sl.list CG”, br. 68/23) izraditi: - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 5 (blok A)
	Površina urbanističke parcele	6496,95 m ²
	Površina pod objektom	1.050,00 m ²
	BGP ukupna	9.450,00 m ²
	BGP stambena	8.400,00 m ²

	Broj stanova	85-90m ²
	Spratnost	P+7 - P+10
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila Svaki novi objekat koji se gradi treba da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi (ispod ili pored objekta) ili u neposrednoj blizini (u istom bloku, zoni. Dio potrebnih parking mjesta za objekat A – 5 planiran je na otvorenom, na urbaničkoj parceli. Na novim urb.parcelama, gdje postoji mogućnost planirati podzemne garaže, a prilikom projektovanja poštovati sljedeće elemente: - Širina prave rampe po voznoj traci min. 2,70 m; - Slobodna visina garaže min. 2.3 m; - Dim. Parking mjesta min.2,3x 4,8 m; - Podužni nagib pravih rampi max.12% za otvorene i 15% za pokrivene. Parking mjesta na parkiralištima predvidjeti dim.2,5 x 5.0 m, min. 4,8. Parkiranje je organizovano prema stepenu motorizacije GUP Bara od 1,5 putničkih automobila /domaćinstvu, odnosno 1 pm/30m2 poslovnog prostora. Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja U projektovanju objekata kporistioti savremene materijale i likovne izraze. U oblikovnom smislu novi objekti treba da budu uklopljeni u ambijent i to sa kvalitetnim materijalima i savremenim arhitektonskim rješenjima. Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu ventilisanih fasada ili sendvič elemenata – zidovi ispune, odnosno konstrukcije fino obrađenim fasadnim platnima. Primjena arhitektonske plastike i boje u vidu betonskih reljefa, atika i ograda.	
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja (toplotna izolacija prostora) i korišćenje obnovljivih izvora energije. Predlaže se Investitorima ugradnja krovnih silarnih kolektora koji mogu da uštede značajnu količinu energije za zagrijavanje vode. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).	
	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direkciji za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a	
	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Milica Ćurić <i>Milica Ćurić</i> Nataša Đuknić <i>Nataša Đuknić</i>

	DRŽAVNA SEKRETARKA	Marina Izgarević Pavićević 
	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Dokaz o uplati naknade za izdavanje - Kopija plana od 25.12.2024.godine; - Akt CEDIS-a br. 30-20-04-398 od 23.01.2025.godine; - Rješenje o saobraćajno – tehničkim uslovima Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar, broj: UP/I 14-341/24-849/1 od 27.12.2024. godine; - Rješenje o utvrđivanju vodnih uslova Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar, broj: UP/I 14-319/24-850 od 26.12.2024. godine; - Tehnički uslovi br. 8595 od 09.01.2025.godine, DOO „Vodovod i kanalizacija“ Bar.	



DETALJNE URBANISTIČKI PLAN "TOPOLICA P-BAR"

LEGENDA

SAVRŠEN PLAN

SAVRŠEN PLAN



URBANISTIČKI PLAN ZAPOSREDAVANJE: 01.01.2010. g.

NAJAVLJENO: OPŠTINA BAR

ODRŽANO: "10.10.2010" g.

OD "ODRŽANJE" URBANISTIČKI: AN. NIKOLAJA NIKOLAJEVIČA, ing. arh.

URBANISTIČKI PLAN: DETALJNE URBANISTIČKI PLAN "TOPOLICA P-BAR"

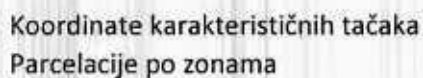
20.12.2010. GOSPODARSTVO POKROVA - POSREDOVANJE STANJE

POSREDOVANJE: 1:1000 LK 41



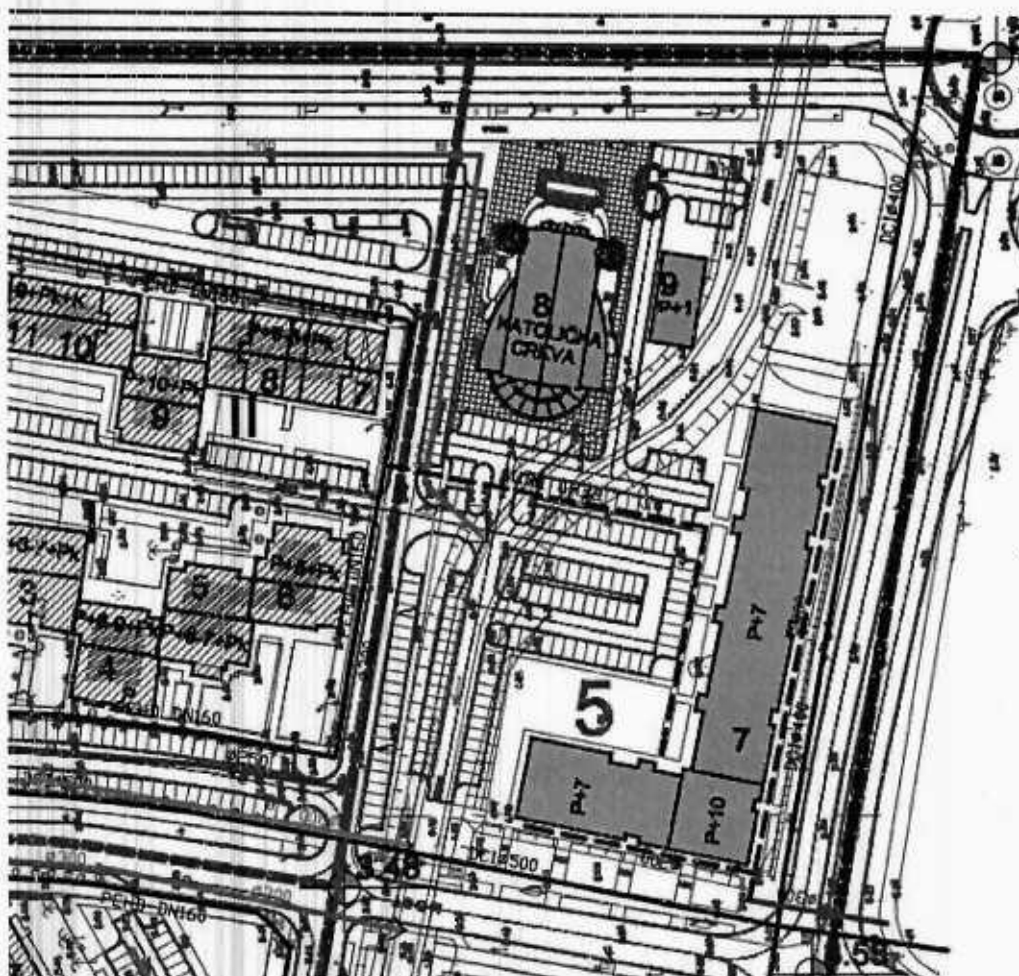






ZONA A		
INDICE	coordenata X	coordenata Y
1	6300744.5328	4661773.6649
2	6300742.4716	4661773.6649
3	6300267.1088	4661780.0044
4	6300267.1088	4661773.6649
5	6300267.9033	4661780.0044
6	6300267.9033	4661773.6649
7	6300267.1088	4661780.0044
8	6300267.1088	4661773.6649
9	6300267.1088	4661780.0044
10	6300267.1088	4661773.6649
11	6300267.1088	4661780.0044
12	6300267.1088	4661773.6649
13	6300267.1088	4661780.0044
14	6300267.1088	4661773.6649
15	6300267.1088	4661780.0044
16	6300267.1088	4661773.6649
17	6300267.1088	4661780.0044
18	6300267.1088	4661773.6649
19	6300267.1088	4661780.0044
20	6300267.1088	4661773.6649
21	6300267.1088	4661780.0044
22	6300267.1088	4661773.6649
23	6300267.1088	4661780.0044
24	6300267.1088	4661773.6649
25	6300267.1088	4661780.0044
26	6300267.1088	4661773.6649
27	6300267.1088	4661780.0044
28	6300267.1088	4661773.6649
29	6300267.1088	4661780.0044
30	6300267.1088	4661773.6649
31	6300267.1088	4661780.0044
32	6300267.1088	4661773.6649
33	6300267.1088	4661780.0044
34	6300267.1088	4661773.6649
35	6300267.1088	4661780.0044
36	6300267.1088	4661773.6649
37	6300267.1088	4661780.0044
38	6300267.1088	4661773.6649
39	6300267.1088	4661780.0044
40	6300267.1088	4661773.6649
41	6300267.1088	4661780.0044
42	6300267.1088	4661773.6649
43	6300267.1088	4661780.0044
44	6300267.1088	4661773.6649
45	6300267.1088	4661780.0044
46	6300267.1088	4661773.6649
47	6300267.1088	4661780.0044
48	6300267.1088	4661773.6649
49	6300267.1088	4661780.0044
50	6300267.1088	4661773.6649
51	6300267.1088	4661780.0044
52	6300267.1088	4661773.6649
53	6300267.1088	4661780.0044
54	6300267.1088	4661773.6649
55	6300267.1088	4661780.0044
56	6300267.1088	4661773.6649
57	6300267.1088	4661780.0044
58	6300267.1088	4661773.6649
59	6300267.1088	4661780.0044
60	6300267.1088	4661773.6649
61	6300267.1088	4661780.0044
62	6300267.1088	4661773.6649
63	6300267.1088	4661780.0044
64	6300267.1088	4661773.6649
65	6300267.1088	4661780.0044
66	6300267.1088	4661773.6649
67	6300267.1088	4661780.0044
68	6300267.1088	4661773.6649
69	6300267.1088	4661780.0044
70	6300267.1088	4661773.6649
71	6300267.1088	4661780.0044
72	6300267.1088	4661773.6649
73	6300267.1088	4661780.0044
74	6300267.1088	4661773.6649
75	6300267.1088	4661780.0044
76	6300267.1088	4661773.6649
77	6300267.1088	4661780.0044
78	6300267.1088	4661773.6649
79	6300267.1088	4661780.0044
80	6300267.1088	4661773.6649
81	6300267.1088	4661780.0044
82	6300267.1088	4661773.6649
83	6300267.1088	4661780.0044
84	6300267.1088	4661773.6649
85	6300267.1088	4661780.0044
86	6300267.1088	4661773.6649
87	6300267.1088	4661780.0044
88	6300267.1088	4661773.6649
89	6300267.1088	4661780.0044
90	6300267.1088	4661773.6649
91	6300267.1088	4661780.0044
92	6300267.1088	4661773.6649
93	6300267.1088	4661780.0044
94	6300267.1088	4661773.6649
95	6300267.1088	4661780.0044
96	6300267.1088	4661773.6649
97	6300267.1088	4661780.0044
98	6300267.1088	4661773.6649
99	6300267.1088	4661780.0044
100	6300267.1088	4661773.6649





DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "TOPOLICA" - IZAR

LEGENDA:

CHANDLER PLAZA

 GRAIN PROCESSING

ELABORATING LINGUISTIC PRODUCTIONS

PORTFOLIO GRADUATE

PLANNING ORIGINATOR AND MONITOR GROUP:

ELEMENTI SAGGIOLOGICI

— **ORGANIZACIJA SADRŽAJNOSTI**
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

MOORE

— **LONGA PARS**

DISCUSSION

Copyright © 2004 John Wiley & Sons, Ltd.

pedro@pedro.net | www.pedro.net
www.pedro.net | www.pedro.net

1999 2000 2001 2002 2003 2004 2005 2006 2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022 2023 2024 2025 2026 2027 2028 2029 2030 2031 2032 2033 2034 2035 2036 2037 2038 2039 2040 2041 2042 2043 2044 2045 2046 2047 2048 2049 2050 2051 2052 2053 2054 2055 2056 2057 2058 2059 2060 2061 2062 2063 2064 2065 2066 2067 2068 2069 2070 2071 2072 2073 2074 2075 2076 2077 2078 2079 2080 2081 2082 2083 2084 2085 2086 2087 2088 2089 2090 2091 2092 2093 2094 2095 2096 2097 2098 2099 2100 2101 2102 2103 2104 2105 2106 2107 2108 2109 2110 2111 2112 2113 2114 2115 2116 2117 2118 2119 2120 2121 2122 2123 2124 2125 2126 2127 2128 2129 2130 2131 2132 2133 2134 2135 2136 2137 2138 2139 2140 2141 2142 2143 2144 2145 2146 2147 2148 2149 2150 2151 2152 2153 2154 2155 2156 2157 2158 2159 2160 2161 2162 2163 2164 2165 2166 2167 2168 2169 2170 2171 2172 2173 2174 2175 2176 2177 2178 2179 2180 2181 2182 2183 2184 2185 2186 2187 2188 2189 2190 2191 2192 2193 2194 2195 2196 2197 2198 2199 2200 2201 2202 2203 2204 2205 2206 2207 2208 2209 2210 2211 2212 2213 2214 2215 2216 2217 2218 2219 2220 2221 2222 2223 2224 2225 2226 2227 2228 2229 2230 2231 2232 2233 2234 2235 2236 2237 2238 2239 2240 2241 2242 2243 2244 2245 2246 2247 2248 2249 2250 2251 2252 2253 2254 2255 2256 2257 2258 2259 2260 2261 2262 2263 2264 2265 2266 2267 2268 2269 2270 2271 2272 2273 2274 2275 2276 2277 2278 2279 2280 2281 2282 2283 2284 2285 2286 2287 2288 2289 2290 2291 2292 2293 2294 2295 2296 2297 2298 2299 2300 2301 2302 2303 2304 2305 2306 2307 2308 2309 2310 2311 2312 2313 2314 2315 2316 2317 2318 2319 2320 2321 2322 2323 2324 2325 2326 2327 2328 2329 2330 2331 2332 2333 2334 2335 2336 2337 2338 2339 2340 2341 2342 2343 2344 2345 2346 2347 2348 2349 2350 2351 2352 2353 2354 2355 2356 2357 2358 2359 2360 2361 2362 2363 2364 2365 2366 2367 2368 2369 2370 2371 2372 2373 2374 2375 2376 2377 2378 2379 2380 2381 2382 2383 2384 2385 2386 2387 2388 2389 2390 2391 2392 2393 2394 2395 2396 2397 2398 2399 2400 2401 2402 2403 2404 2405 2406 2407 2408 2409 2410 2411 2412 2413 2414 2415 2416 2417 2418 2419 2420 2421 2422 2423 2424 2425 2426 2427 2428 2429 2430 2431 2432 2433 2434 2435 2436 2437 2438 2439 2440 2441 2442 2443 2444 2445 2446 2447 2448 2449 2450 2451 2452 2453 2454 2455 2456 2457 2458 2459 2460 2461 2462 2463 2464 2465 2466 2467 2468 2469 2470 2471 2472 2473 2474 2475 2476 2477 2478 2479 2480 2481 2482 2483 2484 2485 2486 2487 2488 2489 2490 2491 2492 2493 2494 2495 2496 2497 2498 2499 2500 2501 2502 2503 2504 2505 2506 2507 2508 2509 2510 2511 2512 2513 2514 2515 2516 2517 2518 2519 2520 2521 2522 2523 2524 2525 2526 2527 2528 2529 2530 2531 2532 2533 2534 2535 2536 2537 2538 2539 2540 2541 2542 2543 2544 2545 2546 2547 2548 2549 2550 2551 2552 2553 2554 2555 2556 2557 2558 2559 2560 2561 2562 2563 2564 2565 2566 2567 2568 2569 2570 2571 2572 2573 2574 2575 2576 2577 2578 2579 2580 2581 2582 2583 2584 2585 2586 2587 2588 2589 2590 2591 2592 2593 2594 2595 2596 2597 2598 2599 2600 2601 2602 2603 2604 2605 2606 2607 2608 2609 2610 2611 2612 2613 2614 2615 2616 2617 2618 2619 2620 2621 2622 2623 2624 2625 2626 2627 2628 2629 2630 2631 2632 2633 2634 2635 2636 2637 2638 2639 2640 2641 2642 2643 2644 2645 2646 2647 2648 2649 2650 2651 2652 2653 2654 2655 2656 2657 2658 2659 2660 2661 2662 2663 2664 2665 2666 2667 2668 2669 2670 2671 2672 2673 2674 2675 2676 2677 2678 2679 2680 2681 2682 2683 2684 2685 2686 2687 2688 2689 2690 2691 2692 2693 2694 2695 2696 2697 2698 2699 2700 2701 2702 2703 2704 2705 2706 2707 2708 2709 2710 2711 2712 2713 2714 2715 2716 2717 2718 2719 2720 2721 2722 2723 2724 2725 2726 2727 2728 2729 2730 2731 2732 2733 2734 2735 2736 2737 2738 2739 2740 2741 2742 2743 2744 2745 2746 2747 2748 2749 2750 2751 2752 2753 2754 2755 2756 2757 2758 2759 2760 2761 2762 2763 2764 2765 2766 2767 2768 2769 2770 2771 2772 2773 2774 2775 2776 2777 2778 2779 2780 2781 2782 2783 2784 2785 2786 2787 2788 2789 2790 2791 2792 2793 2794 2795 2796 2797 2798 2799 2800 2801 2802 2803 2804 2805 2806 2807 2808 2809 2810 2811 2812 2813 2814 2815 2816 2817

800-368-6868
 800-368-6868

1000

1111

NA NOMERNA TAROTA PLANA 312.205.21

100

100

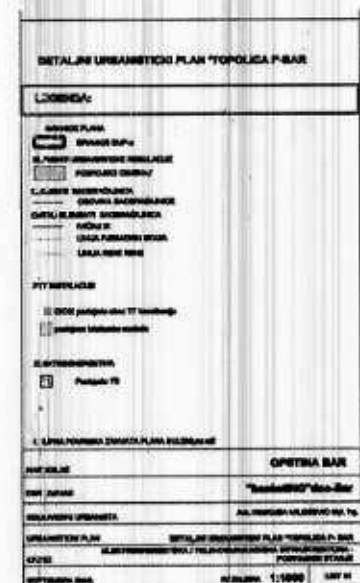
© 2000 Blackwell Science Ltd

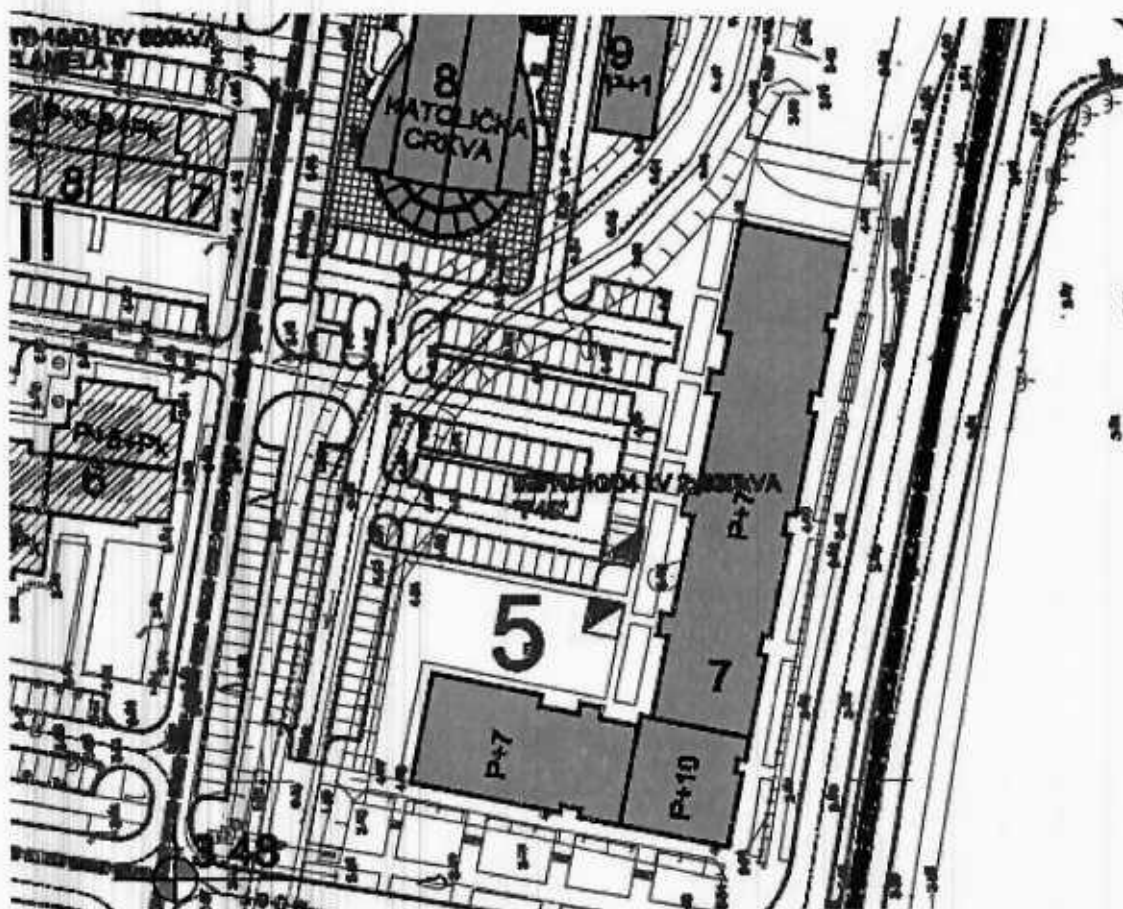
DESIGN PLAN	DETAILING WORK
-------------	----------------

2004

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----







PTT INSTALACIJE

- ☐ OROK novopredviđene oline TT kanalizacije
- ☐ OROK postojeće oline TT kanalizacije

- Za izradu predviđene TT mreže koristi postojeću rezervu u kablovima. Polagati potrebne kablove odgovarajućeg kapaciteta kod napetosti oline TT kanalizacije, pojedina ili njezine najviše rezerve/ - ove u dogovoru sa nadležnom TT

ELEKTROENERGETIKA

- ☒ Novopredviđene TS
- ☒ Postojeće TS

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "TOPOLICA I" BAR

LEGENDA:

LEGENDA:

- GRANIČNA LINIJA
- ELEMENTI URBANISTIČKE REGULACIJE
- POSTOJEĆI OROKOT
- PLANIRANI OROKOTI PO NOVOM DIZAJNU
- ELEMENTI SAGRAĐAJNIČKE
- OROKOTI SAGRAĐAJNIČKE
- DETALJI ELEMENTI SAGRAĐAJNIČKE
- AVIONIK
- LINIJA TUBOZADNE STAZI
- LINIJA RIBE NIVE

UKUPNA POUKAZIVA ZNAČENJA PUNA 1:1000000

NAZIVAC	OPSTINA BAR
OSNOVAC	"Basko"NG"ico-Bar
ODGOVORNI URBANISTA	AP, NIKOLJA VUKOVIĆ d.p. 19
URBANISTIČKI PLAN	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "TOPOLICA I" BAR
CRTEZ	ELEKTROENERGETIKA INFRASTRUKTURA
OPŠTINA BAR	POSREDOVANJE 1:1000000 LIST 10



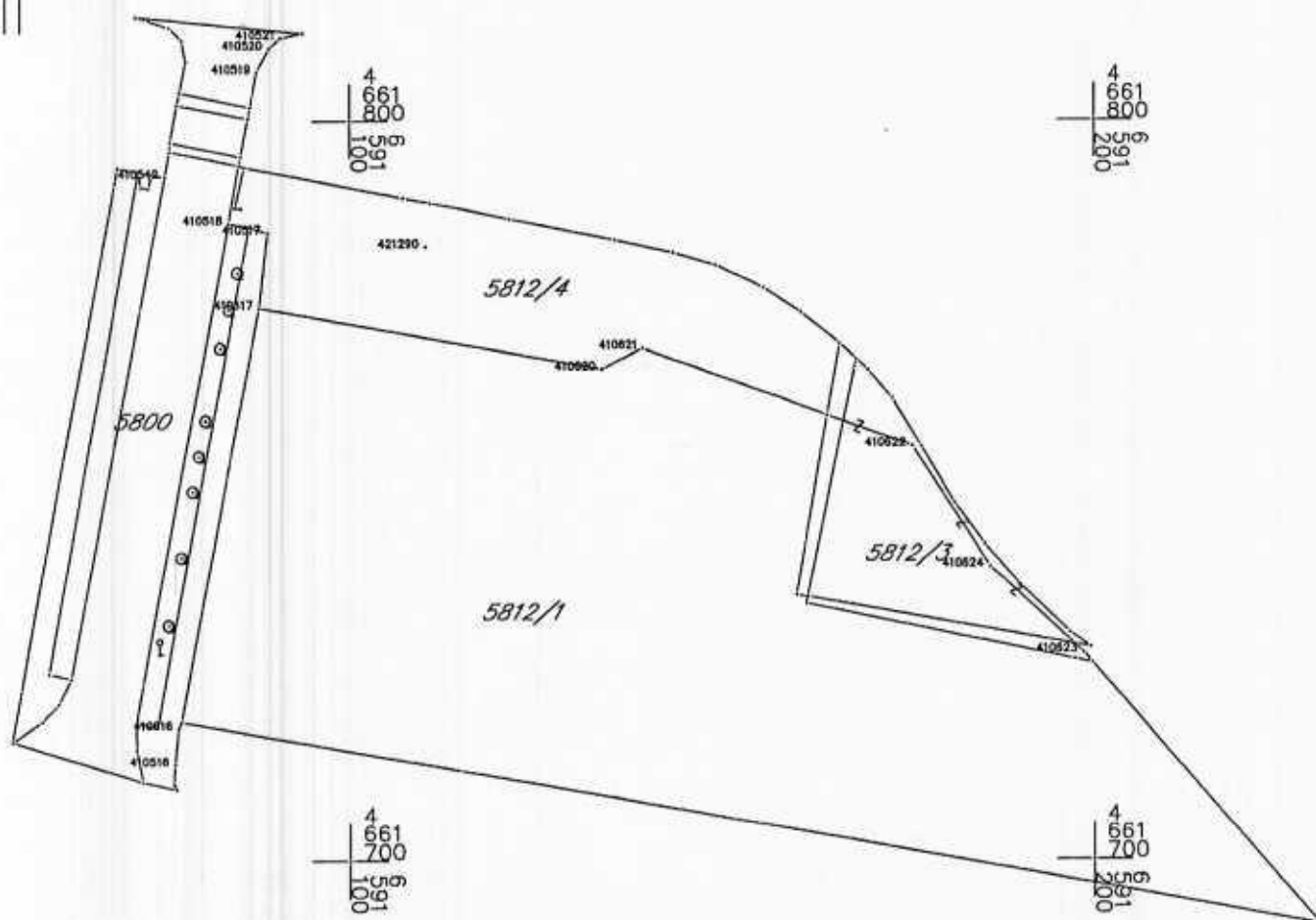
Datum: 25.12.2024.



Parcele: 5812/1, 5812/3, 5812/4, 5800

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



• Obradio:

Službeno lice:



Crna Gora
Opština Bar

Sekretarijat za komunalne poslove i email: sekretarijat.kps@bar.me
saobraćaj

Adresa: Bulevar revolucije br. 1
85000 Bar, Crna Gora
Tel: +382 30 311 561

www.bar.me

17.01.2025			
Org. od			Vrijednost
06-333/24-15266/4			

Broj:UPI 14-319/24-850

Bar, 26.10.2024god.

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova, za utvrđivanje vodnih uslova, a u ime Jasnić Savo iz Podgorice, a na osnovu člana 114 i 115 Zakona o vodama (Sl.list RCG br 27/07 i "Sl. list CG", br. 32/11, 47/11, 48/15 i 52/16), i člana 18 i 113 tačka 2 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

o utvrđivanju vodnih uslova

Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova, u postupku pripreme tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta, za izgradnju poslovno-stambenog objekta na urbanističkoj parceli UP5, Zona A, koja se sastoji od kat. parcela br.5812/1 i 5812/3 KO „Novi Bar", u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica I" (Službeni list Crne Gore opštinski propisi br. 32/09), Opština Bar, utvrđuju se sledeći vodni uslovi:

Ukoliko na predmetnoj lokaciji postoje tehnički uslovi za priključenje na fekalni kolektor izdati od strane D.o.o. Vodovod i kanalizacija - Bar, investitor je dužan projektnom dokumentacijom priključi na isti. Ukoliko ne postoji tehnička mogućnost priključenja, definišu se sledeći vodni uslovi za izradu alternativnog rešenja vodonepropusne septičke jame ili ekološkog bioprečištača do izgradnje nedostojee hidrotehničke infrastrukture.

Septička jama

1.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; unutrašnju stranu zida omalterisati cemetnim malterom do crnog sjaja, kako bi se onemogućilo isticanje tečnosti u teren; postaviti ventilacione glave za odvođenje gasova, koji mogu biti eksplozivni; septičku jamu pokriti betonsko-armiranom pločom, sa propisanim otvorom i poklopcem za crpljenje; obezbijediti nepropustljivost septičke jame, jer se desava da uslijed nesavjesnog rada, jame propuštaju nečistu tečnost i dolazi do zagađenja podzemnih voda;

Ekološki bioprečištač

2.Aдекватnog kapaciteta, zavisno od proračuna količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; kvalitet otpadne vode koji se ispušta u recipijent treba da je u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima

za puštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Službeni listu CG", br. 45/2008 i 9/2010, 26/12 i 52/12); proizvođač uređaja mora da posjeduje sertifikat o kvalitetu otpadne vode koja izlazi iz uređaja i da su dopuštene koncentracije opasnih i štetnih materija u otpadnim vodama koje se smiju ispuštati u skladu sa Pravilnikom;

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

4. Vodni uslovi prestaju da važe po isteku jedne godine od dana njihovog izdavanja, ako u tom roku nije podnijet uredan zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti.

O b r a z l o ž e n j e

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom br. 14-319/24-850 od 26.12.2024 godine za izdavanje vodnih uslova za izgradnju septičke jame i drugih objekata i sistema za prikupljanje, prečišćavanje odvođenje i ispuštanje otpadnih voda za izgradnju novog poslovno-stambenog objekta na urbanističkoj parceli UP5, Zona A, koja se sastoji od kat. parcela br.5812/1 i 5812/3 KO „Novi Bar“, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica I“ (Službeni list Crne Gore opštinski propisi br. 32/09), Opština Bar.

Uz zahtjev je podnjeta sledeća dokumentacija:

- osnovne podatke o lokaciji, namjeni objekta,

- Nacrt-urbanističko-tehnički uslovi

- Situacioni plan Urbanističke parcele sa kat. parcela KO Novi Bar, opština Bar.

Rješavajući po zahtjevu utvrđeno je da za predmetno područje nije izgrađen sistem za odvođenje otpadnih voda i da se za planirani objekat investitor može opredeliti i projektnom dokumentacijom planira jedno od predloženih alternativnih rešenja, za objekat planiran na katastarskoj parceli br. 5812/1 i 5812/3 KO „Novi Bar“, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica I“ (Službeni list Crne Gore opštinski propisi br. 32/09), Opština Bar.

Imajući u vidu izloženo, Sekretarijat je ocijenio da su ispunjeni uslovi za izdavanje traženih vodnih uslova, na osnovu člana 114 i 115 Zakona o vodama, odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

Rješenje je shodno članu 113 tačka 2 Zakona o upravnom postupku donjeto bez izjašnjenja stranke o rezultatima ispitnog postupka iz razloga jer je utvrđeno da se rješenje donosi u korist stranke.

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

Dostavljeno:Imenovanon, a/a.
Obradio Nikolić Predrag, tel.069332800.

samostalni savjetnik I za zaštitu
životne sredine i vodoprivredu
Nikolić Predrag



DOO "Vodovod i kanalizacija" - Bar

Broj: 8595

Bar, 09.01.2025.godine

Na osnovu zahtjeva Jasnić Sava iz Podgorice, shodno aktu Ministarstva prostornog planiranja urbanizma i državne imovine za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova, broj 06-333/24-15266/4 od 18.12.2024.godine, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 24.12.2024.godine pod brojem 8595, izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta na lokaciji urbanističke parcele br. 5, zona A, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Topolica I«, koja se sastoji od katastarskih parcela br. 5812/1 i 5812/3 KO Novi Bar, Opština Bar.

a) Opšti dio

Vodovod:

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

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

Fekalna kanalizacija:

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

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

Atmosferska kanalizacija

1. Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
2. Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
3. Reviziona okna i kišne slivnice projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
4. Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti PVC ili PE (polietilen).
5. Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².
6. Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
7. Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

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

c) Posebni dio

Vodovod:

- o Priključenje objekta na vodovodnu mrežu predvidjeti na planirani vodovod PEHD $\Phi 110\text{mm}$ u skladu sa Detaljnim urbanističkim planom »Topolica I« - faza hidrotehnika.

Fekalna kanalizacija:

- o Priključenje objekta na fekalni kolektor predvidjeti u skladu sa Detaljnim urbanističkim planom »Topolica I« - faza hidrotehnika i situacionim planom u prilogu dopisa.

Atmosferska kanalizacija:

- o Priključenje objekta na atmosferski kolektor predvidjeti u skladu sa Detaljnim urbanističkim planom »Topolica I« - faza hidrotehnika i situacionim planom u prilogu dopisa.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

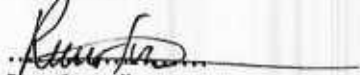
- Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije. Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora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

II) Projekat uređenja

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

Prilog: Katastar postojećih hidrotehničkih instalacija

P.J. Razvoj i projektovanje:
Obradila:


Iva Rmuš

P.J. Razvoj i projektovanje:


Branislav Orlandić

Tehnički direktor:


Alvin Tombarević



 CEDIS Crnogorski elektrodistributivni sistem	Društvo sa ograničenom odgovornošću „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ Podgorica, U.I. Milutinovića br. 12 tel: +382 20 408 400 fax: +382 20 408 413 www.cedis.me	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- <u>398</u> U Baru, 23.01.2025. godine

CRNA GORA
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
IV proleterske brigade br. 19; 81000 Podgorica

Predmet: Vaš zahtev broj 30-20-04-12601 od 26.12.2024. godine (vaš broj 08-333/24-15266/1 od 18.12.2024. godine) za izdavanje tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije.

Dostavljena dokumentacija:

- Nacrt urbanističko tehničkih uslova sa izvodom iz planskih dokumenata.

Osnovni podaci:

- podnosilac zahtjeva za UTU Jasnić Savo iz Podgorice
- planirani objekat stambeno - poslovni objekat
- lokacija urbanistička parcela UP 5 u zoni "A" u zahvatu DUP-a "Topolica I", katastarske parcele broj 5812/1 i 5812/3 KO Novi Bar, u Baru

Primljeno: 08.01.2025				
Org. jed.	Jed. sa zrak.	Reci. broj	Prilog	Vrijednost
06-333	/	24-15266	/	6/8

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine obratilo se CEDIS-u, dopisom broj 30-20-04-12601 od 26.12.2024 godine sa zahtjevom za izdavanje tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije stambeno - poslovnog objekta na urbanističkoj parceli UP 5 u zoni "A" u zahvatu DUP-a "Topolica I", katastarske parcele broj 5812/1 i 5812/3 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 jednovremenoj snazi objekta i načinu obračuna potrošnje električne energije. Bez ovih podataka se ne mogu izdati tehnički uslovi za izradu projektne dokumentacije.

NAPOMENA:

- Na dijelu urbanističke parcele UP 5 predviđena je izgradnja MBTS 10/0,4 kV "F 4G", 2x630 kVA. Radi izgradnje TS neophodno je izvršiti diobu parcele (prepacelaciju) katastarske parcele broj 5812/1 KO Novi Bar, u skladu sa lokacijom datom u DUP-u (prostor koji je neophodan za izgradnju je dimenzija 8x8 m);

Elektroenergetske instalacije objekta projektovati odnosno izvesti prema:

- Pravilniku o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona ("Sl. list SFRJ" br. 53/88, 54/88 i "Sl. list SRJ" br. 28/95),
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekta od atmosferskog pražnjenja ("Službeni list SRJ", br 11/96),
- kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.

Pri izradi projekta poštovati tehničke preporuke CEDIS-a:

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje),
- Tehnička preporuka - Tipizacija mjernih mjesta.

Prije početka građenja investitor je u obavezi da pribavi katastar podzemnih i nadzemnih instalacija, a njihovo eventualno izmještanje, shodno odredbi člana 51 Pravila za funkcionisanje distributivnog sistema električne energije ("Službeni list Crne Gore", br. 72/22) pada na teret Investitora.

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



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Službi za pristup mreži Regiona 4
- a/a





Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj

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

Broj: UPI 14-341/24-849/1

Prat.	15.01.2025
Org.	
06-333/24-15266/3	

Bar, 27.12.2024. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, a na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20, 140/22), člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22) 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 stambeno – poslovnog objekta, na urbanističkoj parceli UP 5, u zoni „A“, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica I“ – izmjene i dopune („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 32/09), opština Bar:

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

O b r a z l o ž e n j e

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, obratilo se ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 06-333/24-15266/3 od 18.12.2024. godine, zavedenim u Opštini Bar, pod brojem UPI 14-341/24-849 od 25.12.2024. godine, za izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za potrebe izgradnje stambeno – poslovnog objekta, na urbanističkoj parceli UP 5, u zoni „A“, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica I“ – izmjene i dopune („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 32/09), opština Bar.

Uz zahtjev je priložen Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, broj 06-333/24-15266.

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

Članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata je propisano da uslove koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove, a koji su neophodni za izradu



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: 06-333/24-15266/8

21.10. 2025.godine

JASNIĆ SAVO

PODGORICA

Bulevar Sv. Petra Cetinjskog br. 130/VII

Dostavlja se Izmjena i dopuna Urbanističko-tehničkih uslova broj 06-333/24-15266/7 od 05.02.2025.godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambeno – poslovnog objekta na urbanističkoj parceli UP 5 (zona A) u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Topolica I“ („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, br. 32/09), u Baru.

Odobrio:

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

Obradila:

Milica Čurić, načelnica Direkcije za izdavanje
urbanističko-tehničkih uslova

DRŽAVNA SEKRETARKA

Marina Izgarević Pavićević



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva,
- ⓪ U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: 06-333/24-15266/8

21.10.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, na osnovu članu 143, stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", 19/25), a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23), izdaje

IZMJENU I DOPUNU URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA

Broj 06-333/24-15266/7 od 05.02.2025.godine, izdatih Jasnić Savu iz Bara za izradu tehničke dokumentacije za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambeno – poslovnog objekta na urbanističkoj parceli UP 5 (zona A) u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Topolica I“ („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, br. 32/09), u Baru.

Dopuna se vrši u poglavlju 7.1 – Namjena parcele odnosno lokacije, na način što se tekst „Shodno grafičkom prilogu br. - 05 *Namjena površina*, **UP5** nalazi se u urbanističkoj zoni A sa planiranim stambeno – poslovnim objektom br. 7“, dopunjuje oznakom objekta **“br.7”**.

Izmjena se vrši u poglavlju 7.3 – Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama, na način što se tekst:

“OBJEKAT br. A-5

- P pod objektom
- P prizemlja (pos. prostori i st.ulazi)
- BGP ukupna
- BGP stambena
- Broj stanova
- Spratnost
- Krovovi
- Krovni pokrivač
- Obrada fasade

STAMBENO – POSLOVNI

1.050,00 m²
1.050,00 m²
9.450,00 m²
8.400,00 m²
85-90
P+7 - P+10
kosi, nagiba 15°
kanalica , mendijal
kamen, mermer, rustika”

Zamjenjuje sledećim tekstom:

“OBJEKAT br. A-7

- P pod objektom
- P prizemlja (pos. prostori i st.ulazi)
- BGP ukupna
- BGP stambena
- Broj stanova
- Spratnost
- Krovovi
- Krovni pokrivač
- Obrada fasade

STAMBENO – POSLOVNI

2.300,00 m²
2.300,00 m²
22.300,00 m²
20.000,00 m²
50-60
P+7 - 10
kosi, nagiba 15°
kanalica , mendijal
kamen, rustika, staklo”

Izmjena se vrši i u poglavlju 20 – ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
 SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE, na način što se podaci u tabeli zamjenjuju
 sljedećim podacima:

Oznaka urbanističke parcele	UP 5 (blok A), objekat br.7
Površina urbanističke parcele	cca 6496,95 m ²
Površina pod objektom	2.300,00 m ²
Površina prizemlja, posl. prostori i stamb. ulazi	2.300,00 m ²
BGP ukupna	22.300,00 m ²
BGP stambena	20.000,00 m ²
Broj stanova	50-60
Spratnost	P+7 - P+10



DRŽAVNA SEKRETARKA
 Marina Izgarević Pavičević

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

Obračunao:
 Milica Ćurić, načelnica Direkcije za izdavanje
 urbanističko-tehničkih uslova