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: 06-333/24-13146/5

Podgorica, 19.02.2025. godine

**KALAMPER DOO**

**BAR**
**Tomba b.b.**

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/24-13146/5 od 19.02.2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta mješovite namjene na urbanističkim parcelama A2-UP11 i A2-UP12, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica IV" („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br. 39/13), u Baru.

**MINISTAR**
**Slaven Radunović**

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

Saglasna:
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

Odobrio:
Bosko Todorović, v.d. generalnog direktora
Direktorata za gradevinarstvo

Obradila:
Olja Femić, samostalna savjetnica I

# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

| | | |
|---|---|---|
| 1. | **Broj: 06-333/24-13146/5-2024**<br>**Podgorica, 19.02.2025. godine** | Crna Gora<br>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, **Kalamper d.o.o. Bar,** izdaje: | |
| | | |
| 3. | **URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE**<br>**za izradu tehničke dokumentacije** | |
| | | |
| 4. | za izgradnju objekta mješovite namjene na urbanističkim parcelama A2-UP11 i A2-UP12, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica IV" („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br. 39/13), u Baru. | |
| | | |
| 5. | **PODNOSILAC ZAHTJEVA:** | **Kalamper d.o.o. Bar** |
| | | |
| 6. | **POSTOJEĆE STANJE** | |
| | *Plan*<br>Prema grafičkom prilogu br. 01 – *Topografsko-katastarski plan*, na predmetnoj lokaciji su evidentirani postojeći objekti.<br><br>*Katastarska evidencija*<br>Prema listu nepokretnosti 1265-prepis, na katastarskoj parceli broj 6155 KO Novi Bar evidentirani su: objekat broj 1, porodična stambena zgrada, prizemna, površine u osnovi 84 $m^2$, objekat broj 2, pomoćna zgrada, površine u osnovi 23 $m^2$ i objekat broj 3, pomoćna zgrada, prizemna, površine 7 $m^2$.<br><br>Prema listu nepokretnosti 1951-prepis, na katastarskoj parceli broj 6144 KO Novi Bar evidentirani su: objekat broj 1, porodična stambena zgrada, prizemna, površine u osnovi 69 $m^2$ i objekat broj 2, pomoćna zgrada, površine u osnovi 16 $m^2$.<br><br>Prema listu nepokretnosti 86-prepis, na katastarskoj parceli broj 6154 KO Novi Bar evidentirani su: objekat broj 1, porodična stambena zgrada, prizemna, površine u osnovi 78 $m^2$ i objekat broj 2, porodična stambena zgrada, površine u osnovi 64 $m^2$. U podacima o teretima i ograničenjima objekti broj 1 i 2 imaju upisan teret: *nemaju dozvolu.* | |

| | |
|---|---|
| | Prema listu nepokretnosti 801-prepis, na katastarskoj parceli broj 6153 KO Novi Bar evidentiran je objekat broj 1, porodična stambena zgrada, prizemna, površine u osnovi 39 $m^2$.<br><br>Prema listu nepokretnosti 73-prepis, na katastarskoj parceli broj 6156/1 KO Novi Bar evidentirani su: objekat broj 1, porodična stambena zgrada, prizemna, površine u osnovi 96 $m^2$ i objekat broj 2, porodična stambena zgrada, površine u osnovi 82 $m^2$.<br><br>Prema listu nepokretnosti 144-prepis, na katastarskoj parceli broj 6147/1 KO Novi Bar evidentirani su: objekat broj 1, porodična stambena zgrada, prizemna, površine u osnovi 99 $m^2$ i objekat broj 2, pomoćna zgrada, površine u osnovi 24 $m^2$.<br><br>Prema listu nepokretnosti 2262-prepis, na katastarskoj parceli broj 6149/2 KO Novi Bar evidentirani su: objekat broj 1, porodična stambena zgrada, prizemna, površine u osnovi 91 $m^2$, objekat broj 2, pomoćna zgrada, površine u osnovi 22 $m^2$ i objekat broj 3, pomoćna zgrada, prizemna, površine 26 $m^2$.<br>Prema listu nepokretnosti 138-prepis, na katastarskoj parceli broj 6149/1 KO Novi Bar evidentiran je objekat broj 1, porodična stambena zgrada, prizemna, površine u osnovi 115 $m^2$.<br><br>Prema listu nepokretnosti 138-prepis, na katastarskoj parceli broj 6150 KO Novi Bar evidentirani su: objekat broj 1, pomoćna zgrada, površine u osnovi 22 $m^2$ i objekat broj 2, pomoćna zgrada, površine u osnovi 12 $m^2$.<br><br>Prema listu nepokretnosti 138-prepis, na katastarskoj parceli broj 6151/1 evidentiran je objekat broj 1, porodična stambena zgrada, prizemna, površine 60 $m^2$. U podacima o teretima i ograničenjima objekat broj 1 ima upisan teret: *nema dozvolu.*<br><br>Da bi se na predmetnoj lokaciji realizovala planirana gradnja potrebno je ukloniti postojeće objekte.Za rušenje postojećih bespravnih objekata potrebno je da se vlasnik obrati nadležnom inspekcijskom organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22). |
| | |
| 7. | **PLANIRANO STANJE** |
| 7.1. | **Namjena parcele odnosno lokacije** |
| | Prema grafičkom prilogu br. 7 – *Plan namjene površina*, urbanističke parcele A2-UP11 i A2-UP12 nalazi se na površinama za **mješovite namjene – MN.**<br><br>Na parcelama **mješovite namjene** mogu se graditi:<br>- stambeni objekti i stambeno-poslovni objekti;<br>- tržni i izložbeni centri;<br>- objekti za smještaj turista - hoteli;<br>- ugostiteljski objekti;<br>- poslovni objekti i objekti privrednih društava; |

| | |
|---|---|
| | - objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu,<br>- parkinzi i garaže;<br>- objekti infrastrukture. |
| 7.2. | **Pravila parcelacije** |
| | **Urbanistička parcela A2-UP11, urbanistička zona A, urbanistički blok 2**, sastoji se od djelova katastarskih parcela broj 6152, 6153, 6154, 6151, 6150, 6149, 6147, 6145, 6144, 6148 i 6143 sve KO Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica IV" („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br. 39/13), u Opštini Bar.<br><br>**Urbanistička parcela A2-UP12, urbanistička zona A, urbanistički blok 2**, sastoji se od djelova katastarskih parcela broj 6157, 6153, 6154, 6151, 6150, 6149, 6146, 6147, 6156 i 6159 i od kat.parcele broj 6155 sve KO Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica IV" („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br. 39/13), u Opštini Bar.<br><br>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.<br><br>Urbanistička parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu. Urbanističkom parcelom pogodnom za građenje smatraće se i ona parcela koja ima obezbijeđen pristup u širini od najmanje 4,0 m. Urbanistička parcela može imati privremeni pristup sa javne saobraćajnice većeg ranga, koji se ukida kada se realizuje pristup sa odgovarajuće (blokovske) saobraćajnice.<br>Oblik i veličina parcele određeni su tako da se na njoj može graditi u skladu sa planom utvrđenim uslovima i predstavljeni su u grafičkom prilogu.<br>Planskim dokumentom se preporučuje urbanistička komasacija, tj. ukrupnjavanje lokacija objedinjavanjem vlasničkih parcela, u cilju optimalnog korišćenja prostornih potencijala u postupku urbane rekonstrukcije.<br>Ukoliko se određuje lokacija na dijelu urbanističke parcele za izgradnju, rekonstrukciju ili izvođenje drugih radova kojima se vrše promjene u prostoru, površina lokacije ne može biti manja od 600m$^2$.<br><br>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** |
| | **Regulaciona i građevinska linija** su definisane koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu br. 14 – *Plan nivelacije i regulacije.*<br><br>**Građevinska linija** je utvrđena kao linija do koje je dozvoljeno građenje na, iznad i ispod površine zemlje i to kao: |

1. građevinska linija na nivou urbanističkog bloka, definisana grafički, koja je obavezujuća i preko koje se ne može graditi.
2. građevinska linija, u odnosu na susjedne parcele, definisana numerički (kao odstojanja od granica parcele):
   a) građevinska linija na koju se oslanja objekat dužom stranom, na odstojanju koje ne može biti manje od 1/3 visine objekta,
   b) građevinska linija na koju se oslanja objekat kraćom stranom (bočnom fasadom):
      - do ivice parcele, ako je zid u vidu kalkana bez otvora,
      - na najmanjem udaljenju od 1,50m od granice parcele ako su predviđeni mali otvori radi provjetravanja higijensih prostorija,
      - na najmanjem udaljenju od 2,50m od granice parcele ako su predviđeni otvori sa visokim parapetima,
      - na udaljenju većem od 4,50m od granice parcele ako su predviđeni otvori normalnih dimenzija i parapeta.

Ukoliko je kraća - bočna strana objekta veća od 15m, primjenjuje se parametar određen za dužu stranu objekta.
Grafičkim prilogom plana br. 14 - *Plan regulacije i nivelacije* je za sve urbanističke parcele definisana minimum jedna građevinska linija, ili dvije, koje predstavljaju obodnu granicu izgradnje na, ispod i iznad površine zemlje. Sve građevinske linije zajedno na nivou parcele definišu moguću zonu u okviru koje se formira gabarit budućeg objekta prema indeksu zauzetosti, koji je definisan na nivou svakog bloka i parcele.

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

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

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

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

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

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

**Visinska regulacija** definisana je spratnošću objekata gdje je visina etaža određena prema prethodno iznijetim vrijednostima.
Kota prizemlja određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, i to:

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

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

**ZONA A - BLOK 2**
Izgradnja i u okviru ovog bloka započeta je u skladu sa UP „Fleksibilna zona 1", iz kojeg je preuzeto usvojeno rešenje.
Položaj građevinskih linija postojećih i novoplaniranih djelova omogućava formiranje gabarita koji naglašavaju prostor uličnih koridora. Udaljenost građevinskih od regulacione linije varira u mjeri u kojoj se na najbolji način uspostavlja kontinuitet započete izgradnje. Nova izgradnja sa zapadne strane prati građevinsku liniju postojećeg stambeno-poslovnog objekta na koji se nadovezuje. Na preostalim djelovima primijenjen je princip utvrđivanja građevinske linije tako da prati liniju regulacije ulice.
Planom su definisani gabariti objekata ili zone gradnje. Na prostoru posmatranog bloka očekuje se umjerena izgradnja fizičkih struktura u skladu sa novoplaniranom regulacijom, kroz izgradnju objekata čije nivelacione karakteristike podržavaju funkcionisanje planiranih sadržaja i kapaciteta i stvaraju prepoznatljiv identitet prostora.
Dispozicija objekata koji se grade u unutrašnjosti bloka, mora biti u skladu sa pravcima pružanja građevinskih linija uz saobraćajnice, odnosno, objekte treba pozicionirati paralelno ili upravno u odnosu na građevinsku liniju uz najbližu ulicu.
Planom parcelacije predviđeno je objedinjavanje i razmjena parcela i djelova parcela, ali je kroz realizaciju moguće i odobravanje izgradnje na više urbanističkih parcela ili njihovih djelova.
Uređenje terena u zoni građenja treba da bude usaglašeno-povezano između parcela i sa kontaktnim područjem, a otvorene površine nakon uređenja da budu dostupne i prohodne za korišćenje.

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA STANOVANJA

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

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

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

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

Oblik i površine objekata određuju se u skladu sa:
- predviđenim indeksima zauzetosti i indeksima izgrađenosti;
- regulacionim i građevinskim linijama;
- predviđenom spratnošću.

Gabariti objekata i razvijena bruto građevinska površina određena je kumulativnom primjenom pravila (površina lokacije, regulacioni pojas i visina objekta) i pokazatelja (indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti). Ukoliko zbog karakteristika stanja, oblikovnih i drugih razloga dolazi do odstupanja, mjerodavni pokazatelj je indeks izgrađenosti. Za urbanističke parcele višeporodičnog stanovanja velikih gustina, maksimalni indeks izgrađenosti je definisan za svaku parcelu. Gustina naseljenosti koristi se kao korektivni kriterijum u okviru bloka i u okviru lokacije. Za zonu namijenjenu višeporodičnom stanovanju velikih gustina, planirana bruto gustina stanovanja je od 241 do 480 stanovnika po hektaru.

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

Horizontalni gabariti objekata višeporodičnog stanovanja velikih gustina se, takođe, utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju na osnovu kapaciteta

lokacije i zadatih parametara, a jasno su uslovljeni građevinskom linijom i koeficijentom zauzetosti urbanističke parcele. Za objekate višeporodičnog stanovanja velikih gustina, maksimalni indeks zauzetosti je definisan za svaku parcelu.

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

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

Minimalna veličina lokacije za izgradnju može biti 600 $m^2$ površine, a širina uličnog fronta 40m.

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

Udaljenost objekta od granice parcele definisana je građevinskim linijama.

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

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

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

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

Objekti mogu biti postavljeni na građevinskoj parceli:

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

| | |
|---|---|
| | Za urbanističke parcele centralnih funkcija maksimalni indeks izgrađenosti je definisan za svaku parcelu. Za objekte centralnih funkcija koji će se graditi na parcelama mješovite namjene primjenjuju se kao maksimalni parametri definisani za urbanističku parcelu.<br><br>Vertikalni gabariti objekata centralnih funkcija se utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju u skladu sa kapacitetom lokacije, tj. na osnovu zadatih pravila i pokazatelja. Maksimalna planirana spratnost objekata centralnih funkcija je definisana za svaku parcelu. Za svaku konkretnu lokaciju spratnost se mora uskladiti sa kapacitetom lokacije.<br><br>Horizontalni gabariti objekata centralnih funkcija se, takođe, utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju na osnovu kapaciteta lokacije i zadatih parametara, a jasno su uslovljeni građevinskom linijom i indeksom zauzetosti urbanističke parcele. Za objekate centralnih funkcija kao maksimalni indeks zauzetosti primjenjuje se indeks definisan za svaku parcelu.<br><br>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :<br>- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Službeni list Crne Gore, br. 44/18 i 43/19).<br>- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Službeni list Crne Gore", br. 60/18).<br><br>Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi.<br>Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata. |
| | |
| 8. | **PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA** |
| | **KLIMATSKE KARAKTERISTIKE**<br><br>Klimatske karakteristike planskog područja u okviru opštine Bar definisane su položajem ovog prostora u okviru umjerenog klimatskog pojasa, položajem neposredno pored Jadranskog mora i Skadarskog jezera i postojanjem i smjerom pružanja planinskog vijenca sa visinom iznad 800 metara i najvišim vrhom od 1.959 metara (Rumija).<br>Otvorenost prema istoku, sjeveroistoku i sjeveru ima za posledicu i određeni nivo kontinentalnog uticaja. Pružanje planinskog vijenca uslovljava ublažavanje maritimnih, s jedne, i kontinentalnih vazdušnih uticaja, s druge strane.<br>Morfodinamika planinskog vijenca utiče na pojavljivanje relativno velikih razlika vremenskih stanja na vrlo malom prostoru, pa se na relativno maloj udaljenosti javljaju znatne temperaturne razlike, kao i razlike u količini padavina, vlažnosti i slično. Ove razlike imaju uticaj i na klimu u primorskoj najnižoj zoni, pogotovo kada se radi o padavinama i vjetrovima. |

**Temperatura vazduha**

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

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

**Vlažnost vazduha**

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

**Padavine**

U prosjeku se u primorskom dijelu opštine do 200 metara apsolutne visine izlučuje do 1500 milimetara padavina godišnje. U toplijem periodu godine (april - septembar) izluči se oko 400 do preko 800 mm padavina, a u hladnijem periodu (oktobar - mart) 1000 do 2000 mm padavina. Padavine se uglavnom izlučuju u vidu kiše, a rijetko u vidu snijega (i to uglavnom na planinskim terenima). Broj dana sa srednjom dnevnom količinom padavina do 1,00 lit /m2 je od 80 do 120 dana u toku godine.

**Osunčanost**

Nalazeći se na krajnje južnim djelovima Jadranskog primorja neposredno uz more, opština Bar se odlikuje vrlo dugim trajanjem osunčavanja. Na ovo, osim toga, utiče i postojeći reljef u okviru opštine Bar i reljef širih prostora južnog dijela Crne Gore.

Ovakvi uslovi omogućavaju da se trajanje osunčanosti kreće do preko 2500 časova godišnje, ili prosječno dnevno oko 7 časova.

**Vjetrovitost**

Primorski djelovi teritorije opštine izloženi su u većoj mjeri vjetrovima sa juga i sa Jadranskog mora. U svim djelovima opštine osjećaju se 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.

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

## SMJERNICE ZA SPREČAVANJE I ZAŠTITU OD PRIRODNIH KATASTROFA

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

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

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

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

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

| | |
|---|---|
| | **Mjere zaštite na radu**<br>Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu ("Službeni list RCG", br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.<br><br>Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG", br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.<br><br>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.<br>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.<br><br>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. |
| | |
| 9. | **USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE** |
| | 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 moguüih faktora narušavanja životne sredine u svim sferama djelatnosti (u okviru vodne, saobraćajne i komunalne infrastrukture, industrije, poljoprivrede), kao i sanaciji i revitalizaciji ugoženih područja.<br><br>Prevencija zagađenja i ugrožavanja životne sredine predpostavlja:<br>1) utvrđivanje jasnih tehničko– tehnoloških uslova u pogledu lociranja potencijalnih zagađivača, kroz obaveznu izradu studija procjena uticaja;<br>2) poštovanje režima očuvanja i korištenja područja zaštićenih prirodnih dobara, izvorišta vodosnabdijevanja, šuma, poljoprivrednog zemljišta, javnih zelenih površina, rekreacionih područja, koji su utvrđeni ovim planom, a na osnovu odgovarajućih zakonskih akata i predmetnih programa.<br><br>Neophodno je striktno sprovođenje zakonskih odredbi za zaštitu životne sredine; pooštrena primjena ekonomskog instrumenta "zagađivač plaća", za sve oblike ugrožavanja životne sredine, prema važećim zakonima, uspostavljanje lokalnog monitoringa kontrole kvaliteta životne sredine |

| | |
|---|---|
| | (uključujući i praćenje efekata mjera za njeno poboljšanje i inspekcijski nadzor) i veća uključenost i bolja organizovanost civilnog sektora u rešavanju problema životne sredine.<br><br>Problem komunalnog, industrijskog, medicinskog i drugog opasnog otpada zahtijeva primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja. Bogatstvo, raznovrsnost i očuvanost prirodnih dobara, u prvom redu biljnog i životinjskog svijeta na kopnu i u vodi, jedna je od prioritetnih obaveza očuvanja ekosistema i preduzimanja adekvatnih mjera njihove zaštite, uređenja i unapređenja, radi planskog i racionalnog korišćenja prostora i njegove optimalne valorizacije.<br><br>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).<br><br>**Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-124/2 od 23.01.2025. godine.** |
| | |
| 10. | **USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE** |
| | Prema grafičkom prilogu br. 8 - *Plan zelenih i slobodnih površina*, na urbanističkoj parceli A2-UP11 i A2-UP12 planirane su površine ograničene namjene (PUO) – **zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO).**<br><br>Objekti pejzažne arhitekture ograničenog načina korišćenja su zelene površine koje u odnosu na veličinu, izgled i funkciju objekta možemo podijeliti na tri tipa:<br>- Zelenilo kolektivnog stanovanja;<br>- Zelenilo objekata prosvete;<br>- Zelenilo poslovnih objekata.<br><br>**Zelenilo kolektivnog stanovanja**<br>Pitanje korišćenja otvorenih prostora direktno orjentisanih potrebama stanovnika kolektivnog tipa stanovanja, ostvaruje se posredstvom odgovarajućih sadržaja koji predstavljaju dio planiranja ovih zelenih površina. Osnovni smisao ovih površina vezan je za boravak stanovnika u slobodnom prostoru i smanjivanje ili zaštitu nepovoljnih uticaja svojstvenih gradskim uslovima života. Ove zelene površine obično predstavljaju najslabiju tačku u slici nekog grada. Da bi se osiguralo potpunije direktno korišćenje moraju biti ispunjeni određeni uslovi:<br>- U okviru otvorenih prostora planirati zelenu površinu u vidu manjeg parka sa svim sadržajima za prijatniji boravak koje takva površina podrazumijeva (kao što su dječija igrališta, prostori za miran odmor) i odgovarajućim kompozicionim rješenjem;<br>- Isplanirati različite tipove aktivne rekreacije u odnosu na potrebe stanovnika i ukupne površine otvorenog prostora; |

| | |
|---|---|
| | - Pri izboru sadnog materijala voditi računa o sanitarno-higijenskim, arhitektonsko-urbanističkim i estetskim funkcijama zelenila.<br><br>Procenat uređenih površina mora biti najmanje 20%.<br><br>**Opšti predlog biljnog materijala**<br>Naprijed navedeni sadni materijal predstavlja samo smjernice, dok je definitivan izbor na projektantu uz poštovanje ovih uslova.<br>**Lišćarsko i zimzeleno drveće:** Magnolia grandiflora, Quercus ilex, Olea europaea, Platanus sp.., Albizzia julibrissin, Prunus pissardi, Melia azedarach, Betula verrucosa Liquidambar styraciflua Acer sp.<br>**Četinarsko drveće:**<br>Cupressus sp., Pinus pinea, Pinus halepensis, Cedrus sp, Juniperus sp, Thuja sp, Ginkgo biloba<br>**Urbana oprema**<br>Urbani mobilijar predstavlja važan prateći element u planiranju i projektovanju gradskog prostora, prilagođen mjestu i tipu objekta uz koji se nalazi, kao i savremenim dizajnerskim kretanjima. |
| | |
| 11. | **USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE** |
| | Na lokalitetima predviđenim za izgradnju, prema raspoloživim podacima, nema arheoloških nalazišta.<br>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010). |
| | |
| 12. | **USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM** |
| | Potrebno je obezbijediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore", br. 48/13 i 44/15).<br>Prilikom projektovanja i izvođenja objekata potrebno je svim objektima koji svojom<br>funkcijom podrazumijevaju javni sadržaj, kao i do stambenih objekata u kojima je planirana izgradnja stambenih jedinica za hendikepirana lica, obezbijediti pristup koji mogu koristiti lica s ograničenom mogućnošću kretanja.<br>U tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe s maksimalnim nagibom 8%, ili, ukoliko to tehnički uslovi ne dozvoljavaju planirati pristup na drugi način.<br>Nivelacije svih pješačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim propisima o kretanju invalidnih lica. |

| | |
|---|---|
| 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** |
| | Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore", br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18). |
| | |
| 16. | **MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA** |
| | / |
| 17. | **USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU** |
| 17.1 | **Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu** |
| | Prema grafičkom prilogu br. 11 – *Stanje i plan elektroenergetske infrastrukture*<br><br>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:<br>•Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)<br>•Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta<br>•Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja<br>•Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV |
| 17.2 | **Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu** |
| | Prema grafičkom prilogu br. 10 – *Stanje i plan hidrotehničke infrastrukture* i prema uslovima nadležnog organa.<br><br>**Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Bar, broj 267 od 29.01.2025. godine.** |
| 17.3 | **Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu** |
| | Prema grafičkom prilogu br. 9 – *Plan saobraćajne infrastrukture* i prema uslovima nadležnog organa.<br><br>Urbanistička parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu. Urbanističkom parcelom pogodnom za građenje smatraće se i ona parcela koja ima obezbijeđen pristup u širini od najmanje 4,0 m.<br><br>Urbanistička parcela može imati privremeni pristup sa javne saobraćajnice većeg ranga, koji se ukida kada se realizuje pristup sa odgovarajuće (blokovske) saobraćajnice. |

| | |
|---|---|
| | **Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar, broj UPI 14-341/25-30/1 od 27.01.2025. godine.** |
| 17.4 | **Ostali infrastrukturni uslovi** |
| | **Telekomunikaciona mreža**<br>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati:<br>-Zakon o elektronskim komunikacijama ( "Sl list CG", br.40/13)<br>-Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje I gradnja drugih objekata ( "Sl list CG", br.33/14)<br>-Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata ( "Sl list CG", br.41/15)<br>-Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ( "Sl list CG", br.59/15)<br>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "Sl list CG", br.52/14)<br><br>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:<br>- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/;<br>- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i<br>- adresu web portala http://ekinfrastruktura.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. |
| | |
| 18. | **POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA** |
| | **Geološke i inženjersko-geološke karakteristike**<br>Po geološkom sastavu teren Barskog područja izgrađuju sedimenti jure, krede, paleogena i kvartara. Sedimentne stijene predstavljaju krečnjaci, dolomiti, fliševi i flišoidne stijene, konglomerati, breče te nevezani kvartarni sedimenti. U geološkoj građi planskog područja najznačajnije tvorevine su aluvijalni nanosi u kojima su zastupleni šljunkovi, pjeskovi i gline različite debljine sa čestim vertikalnim i horizontalnim smjenjivanjem navedenih litoloških članova.<br>**Morfološke karakteristike**<br>Plansko područje obuhvata ravničarski teren, nagnut u pravcu sjeveroistok-jugozapad, sa razlikom nadmorskih visina od 3,5 do 14,5 mnv.<br>Najniži dio se nalazi jugozapadno, na izlazu vodotoka Rena iz planskog područja, a najviši u nastavku Makedonske ulice. Nagib terena je oko 1%, što plansko područje svrstava u morfološki najpovoljnije za izgradnju. Analiza |

osunčanosti pokazuje da su ravničarski tereni malog nagiba i djelovi padina okrenuti moru, najpovoljnije eksponirani. Cijela zona je povoljne jugozapadne i južne orjentacije koja je uticala i na naseljenost i izgrađenost zone.

**Seizmička mikrorejonizacija planskog područja**

Mikroseizmičkim istraživanjima utvrđeno je i na karti seizmičke mikrorejonizacije izdvojeno više seizmičkih zona i podzona u okviru VIII–og i IX–og stepena seizmičkog intenziteta MKS skale sa koeficijentima seizmičnosti ks=0,04 do ks=0,14. Prema podacima iz Generalnog urbanističkog plana, plansko područje pripada zoni 9c, sa sledećim karakteristikama:

- Zonu 9c ($k_s$=0,12) sačinjavaju tereni izgrađeni iz nevezanih, šljunkovito pjeskovitih sedimenata debljine 10–20 m i dubinom do podzemne vode 1–4 m, tereni iz poluvezanih do nevezanih glinovito–šljunkovitih naslaga debljine 10–30 m i dubinom do podzemne vode 0–4 m i tereni izgrađeni iz glina i glinovitih naslaga debljine do 25 m bez vezanog horizonta podzemne vode koja se može nalaziti u većim dubinama u tankim zaglinjenim šljunkovito–pjeskovitim proslojcima.

Vrijednosti očekivanih maksimalnih ubrzanja kreću se u intervalu $a_{(max)g}$=0,14–0,28, a vrijednosti koeficijenta seizmičkog intenziteta odgovaraju $k_s$=0,07–0,14, za povratni period od 50 godina koji je uzet kao mjerodavan za projektovanje uobičajenih konstruktivnih sistema.

**Nosivost terena**

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

**Preporuke za planiranje i projektovanje**

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

**Urbanističko planiranje i projektovanje**

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

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

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

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 | **A2- UP11** | **A2- UP12** |
| | Površina urbanističke parcele | 2 109.01 $m^2$ | 2 796.76 $m^2$ |
| | Maksimalni indeks zauzetosti pod objektom | 0.45 | 0.45 |
| | Maksimalni indeks izgrađenosti | 3.50 | 3.50 |
| | Površina pod objektom | 949.05 $m^2$ | 1 258.54 $m^2$ |
| | Maksimalna bruto razvijena građevinska površina objekata (min BRGP) | 7 381.54 $m^2$ | 9 788.66 $m^2$ |
| | Maksimalni broj nadzemnih etaža | P+9 | P+9 |
| | Površina centralnih funkcija | 1 476.31 $m^2$ | 1 957.73 $m^2$ |
| | Površina stanova | 5 905.23 $m^2$ | 7 830.93 $m^2$ |
| | Broj stanova | 39 | 52 |
| | Broj stanovnika | 118 | 157 |
| | Broj korisnika | 30 | 39 |

**Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila**

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

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

| vrsta sadržaja | potreban broj parking mesta |
|---|---|
| STANOVANJE (kolektivno) | 1-1.2 PM/ 1 stambena jedinica |
| STANOVANJE (individualno) | 1 PM/ 1 stan |
| INDUSTRIJA I SKLADIŠTA | 0,25 - 0,30 PM/ 1 zaposlenom |
| POSLOVANJE (administracija) | 10 PM /1000 $m^2$ |
| ŠKOLE | 0,25 - 0,35 PM/ 1 zaposlenom |
| TRGOVINA | 20 - 40 PM/ 1000 $m^2$ korisne površine |
| POŠTA, BANKA | 20 - 30 PM/ 1000 $m^2$ korisne površine |
| HOTEL | 50 PM/ 100 soba |
| UGOSTITELJSTVO | 25 - 30 PM/ 1000 $m^2$ korisne površine |
| SPORTSKI OBJEKTI | 0,30 PM/gledaocu |
| BOLNICA | 25 PM/ 1000 $m^2$ korisne površine |

Od potrebnog broja mjesta za stacioniranje vozila, najmanje 40% mora bitu riješeno kao garažiranje.
Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.00 - (100%).

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

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

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

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

Rešenje građevinskih struktura u oblikovnom i likovnom pogledu mora da odgovara klimatskim karakteristikama područja.
Prostorno oblikovanje treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekata, tako da objekti imaju prepoznatljivost i arhitektonski izraz adekvatan funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, u skladu sa već formiranim ambijentom.

U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.
Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata. Preporučuje se upotreba savremenih materijala koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata.
Zavisno od arhitektonskog rešenja, od prirodanih materijala prednost dati kamenu i drvetu.
Krovove objekata predvidjeti kao kose, malih nagiba, sa pokrivačem od crijepa, ili ravne, sa svim potrebnim slojevima izolacije
Kolorit objekata uskladiti sa projektovanom formom, ambijentom, klimatskim uslovima i funkcijom, imajući istovremeno u vidu hromatski tretman okolnih struktura. Za ograde, oluke, okove i slične elemente koristiti nekorozivne materijale.

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

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

| | |
|---|---|
| | - eventualno iznad krovnih ravnih površina ako su dostupne, sa dopunskim sadržajima.<br><br>Uređenje otvorenih površina prilagoditi namjeni objekata, ambijentu i klimatskim uslovima. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera, sa ciljem da se obezbijedi spontano korišćenje i prijatan doživljaj u prostoru, ostvarujuću, kroz usklađivanje elemenata parterne obrade, oblikovno, a po potrebi i funkcionalno, povezivanje sa parternim cjelinama susjednih objekata.<br>Kod obrade trotoara i pješačkih staza ostvariti upotrebnu funkciju (odgovarajuće širine, ravne površine, mali nagibi i sl.) i zadovoljiti estetske kriterijume primjenom materijala za završnu obradu (kamene ploče, behaton elementi, kamene kocke i drugo).<br><br>Pravilnim izborom urbane opreme (elemenata za sjedenje i odmor, korpi za otpatke, žardinjera i drugo), likovnim intervencijama (skulpture, instalacije, vodeni efekti...), elementima vizuelnih komunikacija (oglasne table, bilbordi, putokazi...) i cjelokupnim urbanim dizajnom doprinijeti ambijentalnoj vrijednosti prostora. |
| | **Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti** |
| | Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti:<br>- orjentacija i dispozicija objekta,<br>- oblik objekta,<br>- nagib krovnih površina,<br>- boje objekta,<br>- toplotna akumulativnost objekta,<br>- ekonomska debljina termoizolacije,<br>- razuđenost fasadnih površina i td.<br><br>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 orjentacija i veličina otvora, i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije - sunčeve energije, energije podzemne vode, tla.<br><br>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13). |
| | |
| 21. | DOSTAVLJENO:<br>- Podnosiocu zahtjeva<br>- Direktorat za inspekcijske poslove<br>- U spise predmeta<br>- a/a |

| | | |
|---|---|---|
| 22. | OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA: | Olja Femić<br>Nataša Đuknić |
| 23. | | **DRŽAVNA SEKRETARKA**<br>**Marina Izgarević Pavićević** |
| 24. | **PRILOZI** | |
| | - Grafički prilozi iz planskog dokumenta<br>- Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-124/2 od 23.01.2025. godine;<br>- Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Bar, broj 267 od 29.01.2025. godine;<br>- Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar, broj UPI 14-341/25-30/1 od 27.01.2025. godine. | |

Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-124/2

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Primljeno: 24.01.2025
Org. jed. | Broj | Prilog | Vrijednost
06-333/24-13146/2 | 13

Podgorica, 23.01.2025.godine

**MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE**
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

**VEZA:** 03-D-124/1 od 22.01.2024.godine

**PREDMET:** Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urabanističko-tehničkih uslova

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/24-13146/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju novog objekta na urbanističkim parcelama A2-UP11 i A2-UP12, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica IV", opština Bar, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova preduzeću „Kalamper", obavještavamo vas sledeće:

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

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

Smatramo da Investitora treba obavezati da, **kada bude jasno definisao planirane sadržaje na predmetnoj lokaciji, zatraži Izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.**

Crna Gora AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE 2 PODGORICA

**dr Milan Gazdić**
**DIREKTOR**

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE CRNE GORE

**AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE CRNE GORE**

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

Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

| Primljeno: 30.01.2025 | | | |
|---|---|---|---|
| Org. jed. | [illegible] | Prilog | Vrijednost |
| 06-333/24-13146/3 | | | |

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

Broj: UPI 14-341/25-30/1

Bar, 27.01.2025. godine

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

## R J E Š E N J E

Utvrđuju se saobraćajno-tehnički uslovi za izgradnju saobraćajnog priključka, za potrebe izgradnje objekta mješovite namjene na urbanističkim parcelama A2-UP11 i A2-UP12, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica IV" („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi", br. 39/13), opština Bar:

1. Priključak na javnu saobraćajnicu projektovati u skladu sa Planom, grafički prilog: Saobraćaj;
2. Urbanistička parcela mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnicu;
3. Širinu 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. Radijuse krivina pri ulasku/izlasku na UP dimenzionisati prema normativima za usvojeno mjerodavno vozilo;
6. Na priključku na put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
7. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
8. Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
9. Na mjestu priključenja UP na javnu saobraćajnicu predvidjeti prelazne i oborene ivičnjake;
10. Na priključku UP na javnu saobraćajnicu projektovati horizontalnu i vertikalnu signalizaciju;
11. 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 nj e

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, obratilo se ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 06-333/24-13146/3 od 16.01.2025. godine, zavedenim u Opštini Bar, pod brojem UPI 14-341/25-30 od 23.01.2025. godine, za izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za potrebe izgradnje objekta mješovite namjene na urbanističkim parcelama A2-UP11 i A2-UP12, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica IV" („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi", br. 39/13), opština Bar.

# DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

Ul. Branka Čalovića br. 2, 85000 BAR
+382 30 312 938, +382 30 312 043
+382 30 312 938
vodovodbar@t-com.me
info@vodovod-bar.me
www.vodovod-bar.me

PIB: 02054779 ◆ PDV: 20/31-00124-5


Broj: 267
Bar, 29.01.2025.godine

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

| Primljeno: 03.02.2021 | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Org. jed. | Jed. klas. znak | Redni broj | Prilog | Vrijednost |
| 06-333/24-13146/4 | | | | |

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

Predmet: Tehnički uslovi

Na osnovu vašeg akta broj 06-333/24-13146/4 od 16.01.2025.godine, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 22.01.2025.godine pod brojem 267, (prema zahtjevu „Kalamper" d.o.o. iz Bara) dostavljamo vam tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta na lokaciji urbanističke parcele br. A2-UP11, koja se sastoji od dijelova katastarskih parcela br. 6152, 6153, 6154, 6151, 6150, 6149, 6147, 6145, 6144, 6148 i 6143 KO Novi Bar, Opština Bar i urbanističke parcele broj A2-UP12, koja se sastoji od dijelova katastarskih parcela br. 6157, 6153, 6154, 6151, 6150, 6149, 6146,6147, 6156 i 6159 KO Novi Bar, Opština Bar, zona A, urbanistički blok 2, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Topolica IV« .

Prilog:
- Tehnički uslovi

S poštovanjem,

Tehnički direktor
Alvin Tombarević

VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

Izvršni direktor
Mladen Đuričić

DOO "Vodovod i kanalizacija" - Bar

Broj: 267
Bar, 29.01.2025.godine

Na osnovu zahtjeva „Kalamper" d.o.o. iz Bara, shodno aktu Ministarstva prostornog planiranja urbanizma i državne imovine za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova, broj 06-333/24-13146/4 od 16.01.2025.godine, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 22.01.2025.godine pod brojem 267, izdaju se:

# TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta na lokaciji urbanističke parcele br. A2-UP11, koja se sastoji od dijelova katastarskih parcela br. 6152, 6153, 6154, 6151, 6150, 6149, 6147, 6145, 6144, 6148 i 6143 KO Novi Bar, Opština Bar i urbanističke parcele broj A2-UP12, koja se sastoji od dijelova katastarskih parcela br. 6157, 6153, 6154, 6151, 6150, 6149, 6146,6147, 6156 i 6159 KO Novi Bar, Opština Bar, zona A, urbanistički blok 2, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Topolica IV« .

## 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 Ø ≥ 50mm potrebno je da minimalna dubina šahte, u koju se smješta mjerni instrument, bude h=160cm (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 axb=100x80cm.
2. Kod vodomjera profila Ø50mm 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 Ø600mm ili kvadratnog 600x600mm, 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 – višemlaznim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »2« sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
   b) U objektima za kolektivno stanovanje – višemlaznim 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 – višemlaznim 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 predvidijeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalu). Za svaku stambenu jedinice predvidijeti 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 predvidijeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka je Ø100mm, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila uličnе cijevi na koju se planira priključenje.
8. Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih 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 separatni, 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 predvidijeti 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 predvidijeti 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 predvidijeti šahte od poliestera.

*Atmosferska kanalizacija*

1. Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
2. Sa izvršenim geodetskim mjerenjima , dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
3. Reviziona okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
4. Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidijeti 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 predvidijeti šahte od poliestera.

***b)<u>Postojeće hidrotehničke instalacije</u>***

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

*c) Posebni dio*

*Vodovod:*

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

*Fekalna kanalizacija:*

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

*Atmosferska kanalizacija:*

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

*d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija*

**I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta**

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

**II) Projekat uređenja**

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

P.J.Razvoj i projektovanje: Obradila:
Iva Rmuš

P.J. Razvoj i projektovanje:
Branislav Orlandić

Tehnički direktor:
Alvin Tombarević

# Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

## TOPOGRAFSKO KATASTARSKI PLAN

**L E G E N D A**

GRANICA DUP-A

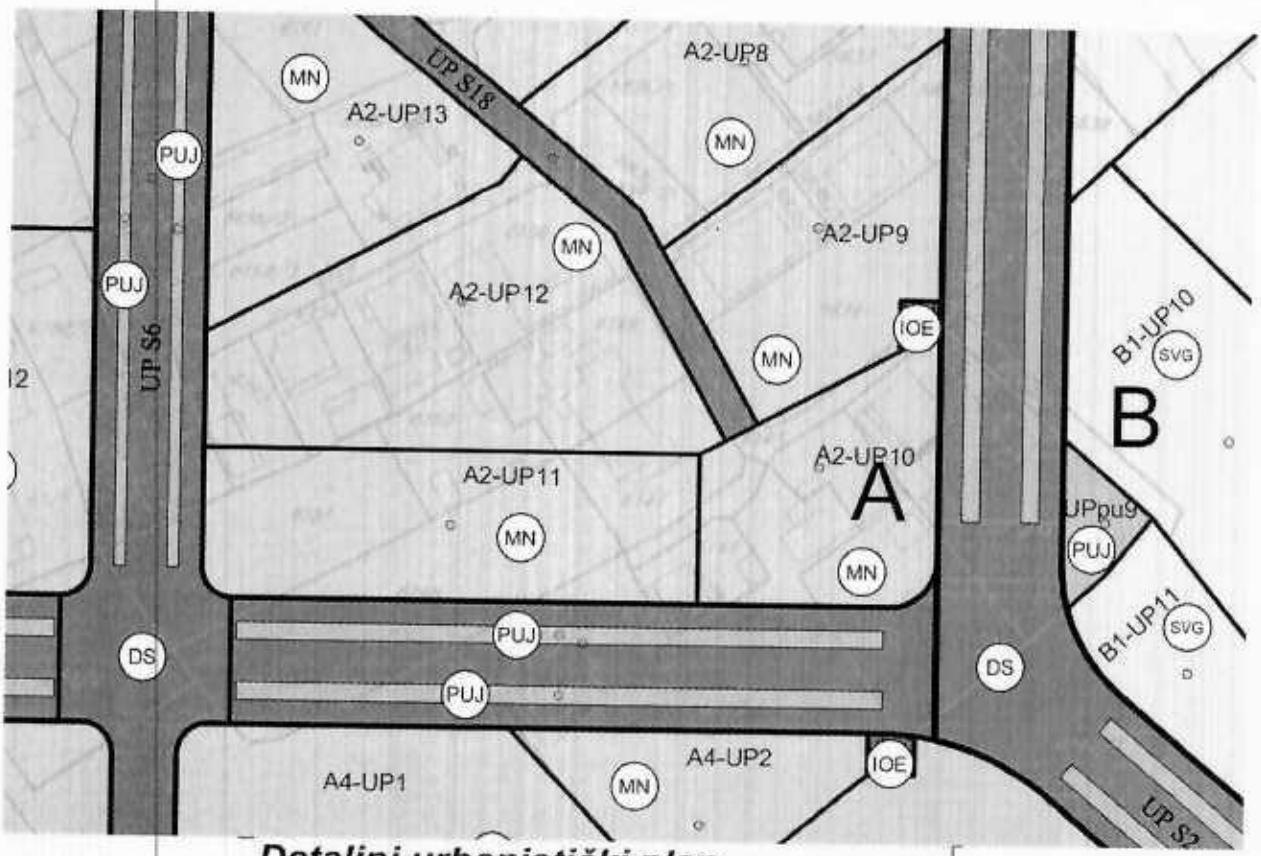
OZNAKE KOORDINATA PRELOMNIH TAČAKA GRANICE PLANA

| KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRANICE DUP-a | | |
|---|---|---|
| Br Tačke | x | y |
| 01 | 6591288.905 | 4662243.712 |
| 02 | 6592015.135 | 4662243.712 |
| 03 | 6592059.164 | 4662035.169 |
| 04 | 6592109.285 | 4661983.963 |
| 05 | 6592132.540 | 4661858.279 |
| 06 | 6592132.428 | 4661730.158 |
| 07 | 6592121.487 | 4661661.135 |
| 08 | 6592105.583 | 4661593.416 |
| 09 | 6592008.580 | 4661571.713 |
| 10 | 6592090.743 | 4661549.821 |
| 11 | 6592086.557 | 4661538.699 |
| 12 | 6591916.424 | 4661583.179 |
| 13 | 6591858.900 | 4661673.297 |

Odluka broj: 030-439
Bar, 24.12.2013. godine

Crna Gora Ministarstvo održivog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

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




# Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

## PLAN NAMJENE POVRŠINA

### LEGENDA

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

**PLAN NAMJENE POVRŠINA**

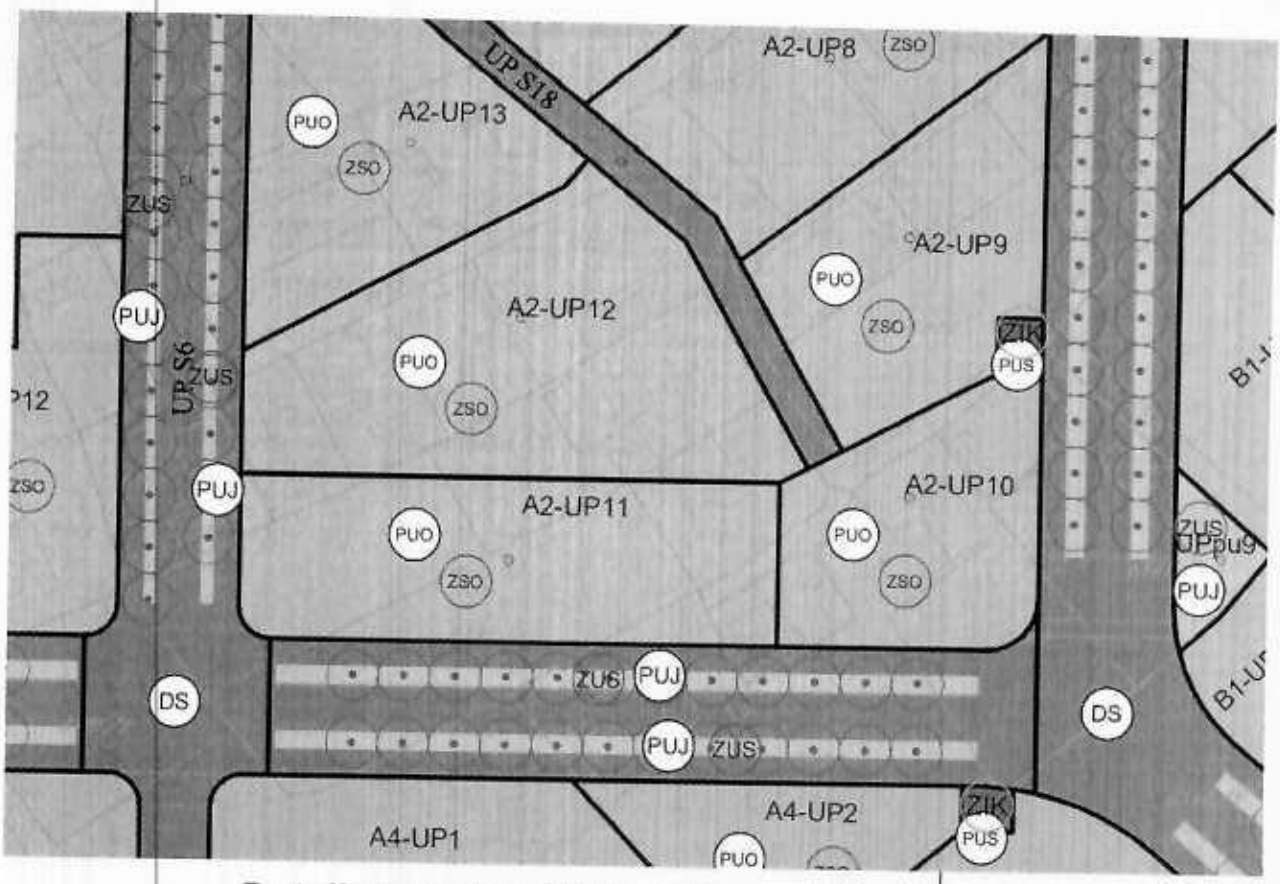
- POVRŠINE ZA STANOVANJE VELIKE GUSTINE
- POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE
- POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
- POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
- POVRŠINE ZA OBJEKTE ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE SPECIJALNE NAMJENE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

Odluka broj: 030-439
Bar, 24.12.2013. godine

Crna Gora – Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i održivog razvoja – PODGORICA

**Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"**

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




# Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

## PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

### LEGENDA

GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

**PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA**

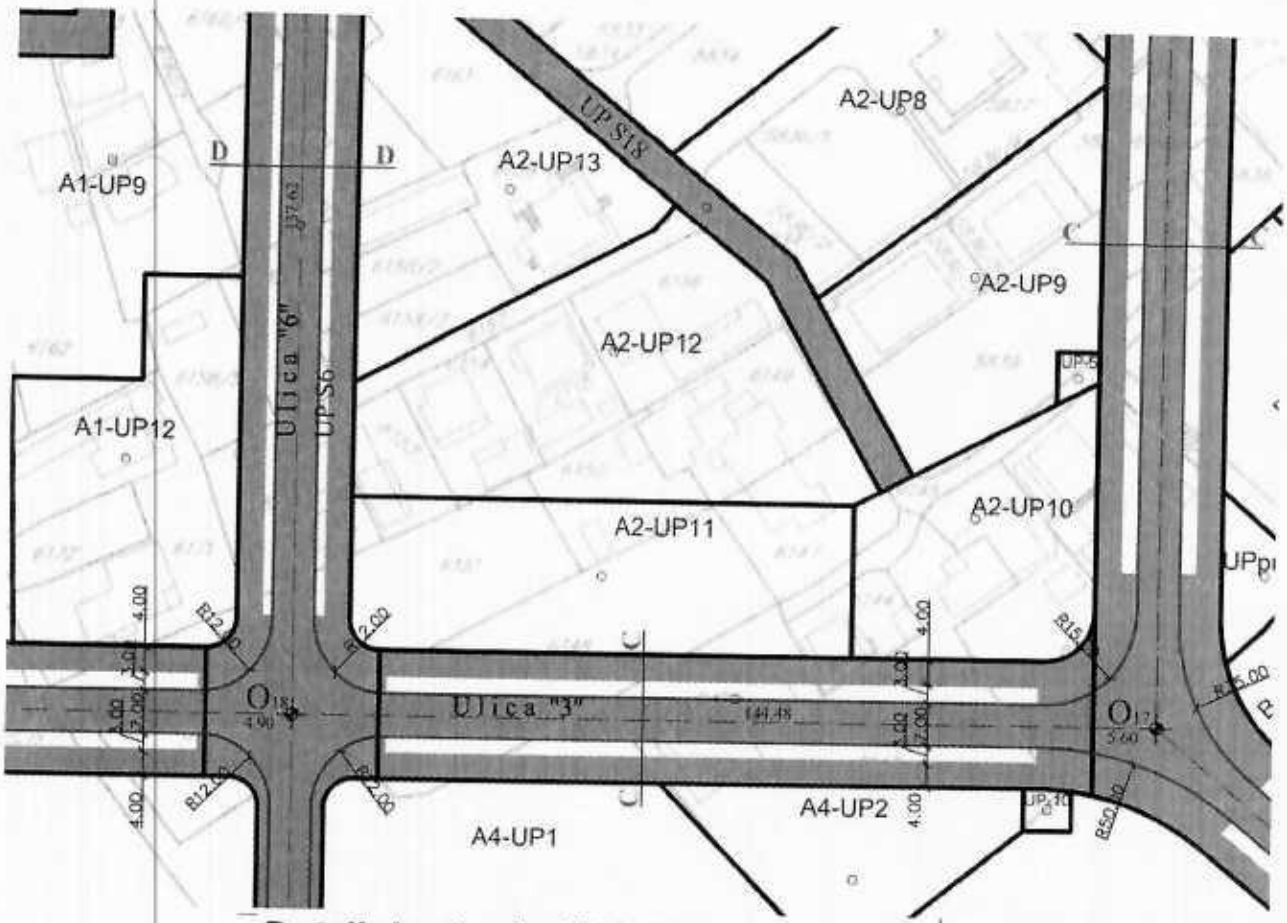
- POVRŠINE JAVNE NAMJENE
- POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE
- POVRŠINE ZA SPECIJALNE NAMJENE

- ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE
- S SKVER
- ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
- ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA I CENTRALNIH DJELATNOSTI
- ZELENILO OBJEKATA PROSVETE
- ZIK ZELENILO INFRASTRUKTURE
- ZP ZAŠTITNI POJASEVI
- LINEARNO ZELENILO

Odluka broj: 030-439
Bar, 24.12.2013. godine

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

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




# Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

## PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

### LEGENDA

GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

**PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE**

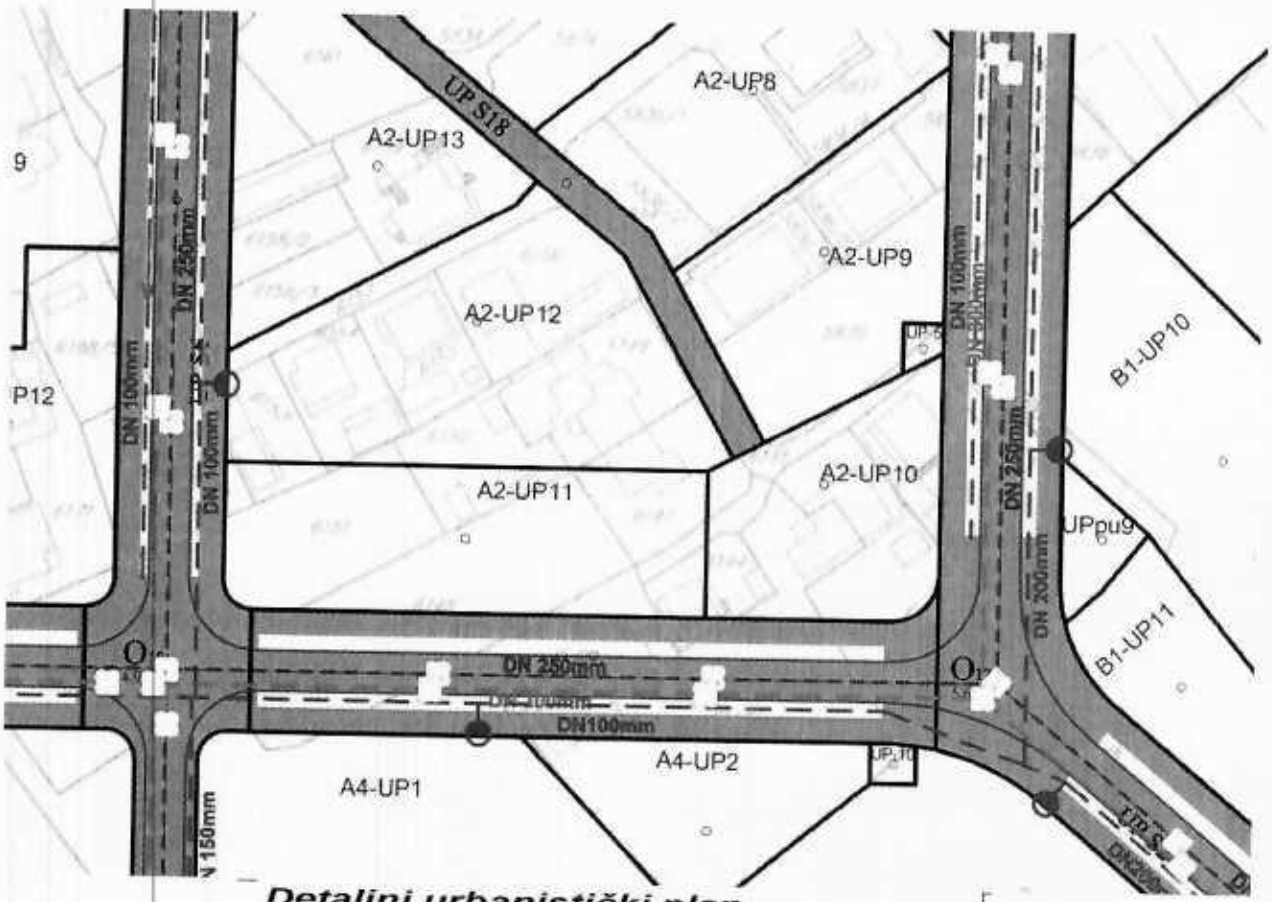
- IVIČNJAK
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA
- OZNAKA PRESJEKA TANGENTI
- OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
- NAZIV SAOBRAĆAJNICE
- KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- JAVNI PARKING I GARAŽA

Crna Gora – Ministarstvo održivog razvoja i turizma – Inspekcija za uređenje prostora, planiranja, urbanizma i državne imovine – PODGORICA

Odluka broj: 030-439
Bar, 24.12.2013. godine

**Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"**

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




# Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

## STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

### LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

**VODOVOD**

- VODOVOD
- PLANIRANI VODOVOD
- PLANIRANI HIDRANT

**FEKALNA KANALIZACIJA**

- KANALIZACIONI VOD
- PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
- POSTOJEĆE REVIZIONO OKNO
- PLANIRANO REVIZIONO OKNO
- SMJER ODVOĐENJA

**ATMOSFERSKA KANALIZACIJA**

- KANALIZACIONI VOD
- PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
- POSTOJEĆE REVIZIONO OKNO
- PLANIRANO REVIZIONO OKNO
- SMJER ODVOĐENJA

**UREĐENJE VODOTOKA**

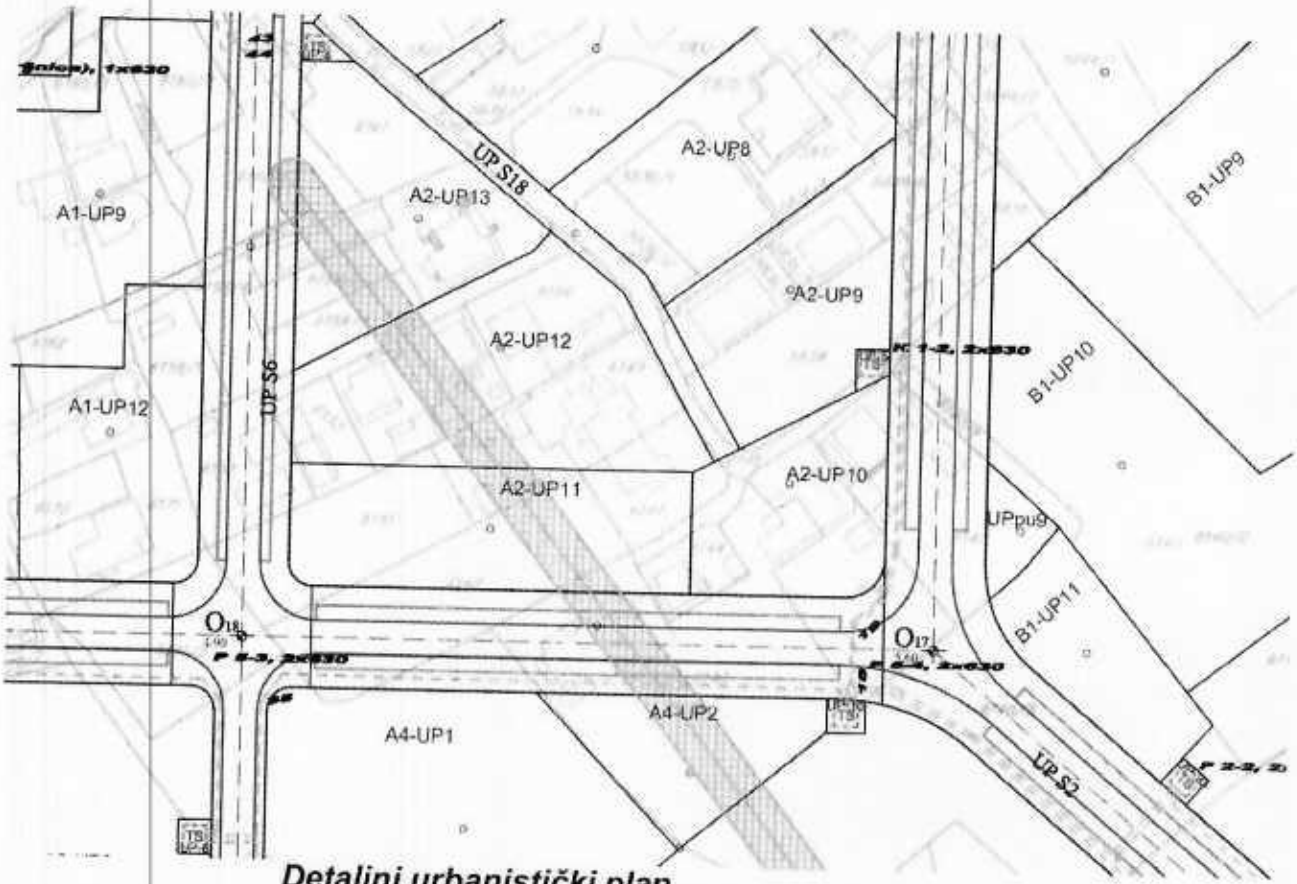
- OTVORENI VODOTOK
- NATKRIVENI VODOTOK

Odluka broj: 030-439
Bar, 24.12.2013. godine

**Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"**

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

Crna Gora
Ministarstvo održivog planiranja, urbanizma i razvoja
PODGORICA




# Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

## STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

### LEGENDA

GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

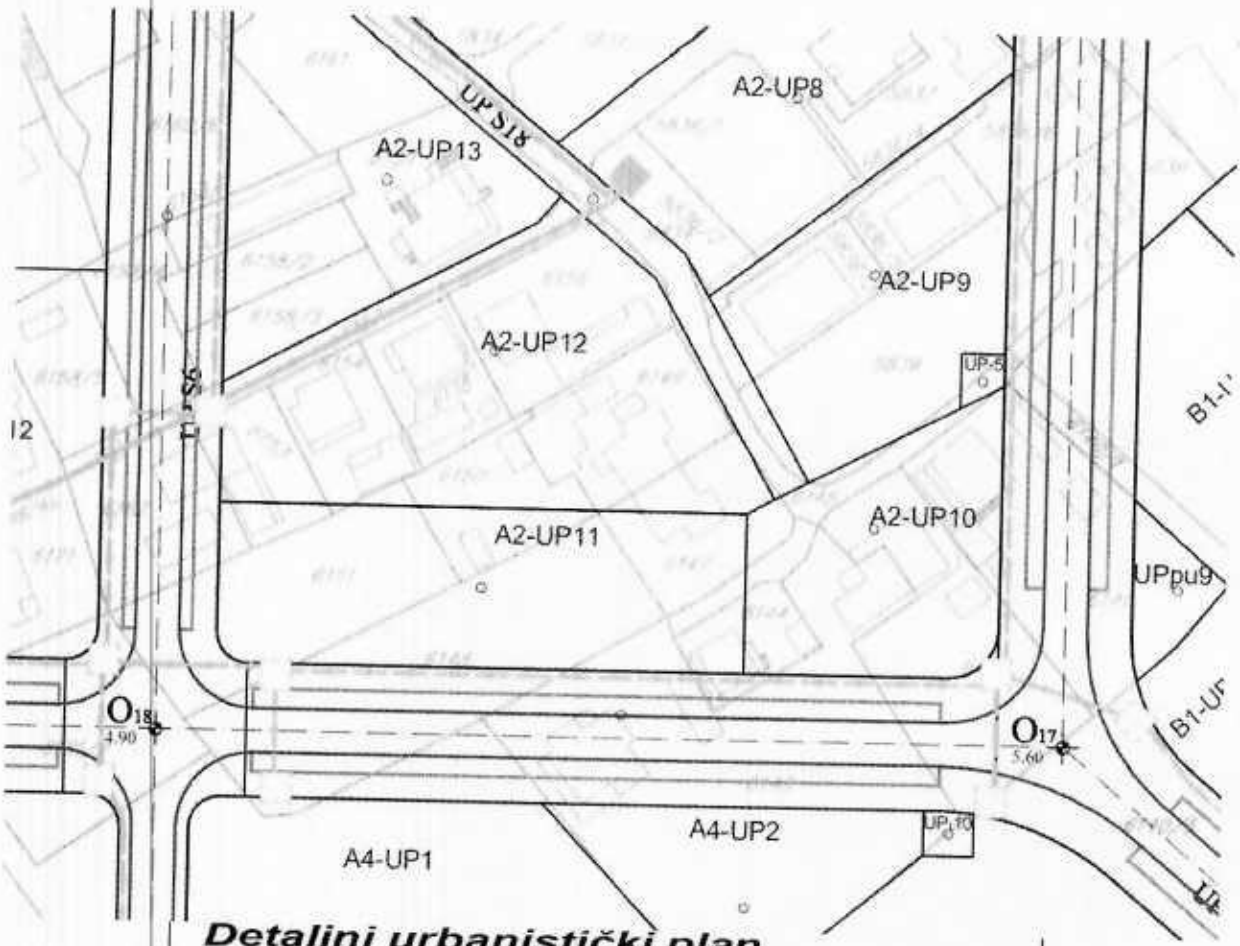
STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

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

Crna Gora – Ministarstvo održivog planiranja, urbanizma i državne imovine – PODGORICA

Odluka broj 030-439
Bar, 24.12.2013 godine

| Detaljni urbanistički plan "Topolica IV" | | | |
|---|---|---|---|
| naručilac: | OPŠTINA BAR | | |
| obrađivač: | INFOTRANS DOO PODGORICA<br>PLANING DOO NIK ŠIĆ | | |
| naziv karte | STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE | datum: | januar, 2014. |
| odgovorni planer/ planer | Mirjana Nikolić, dipl<br>Vladimir Đurutović, dia | razmjera karte: | 1:1000 |
| faza | PLAN | redni broj | 11 |




# Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

## STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

### LEGENDA

GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

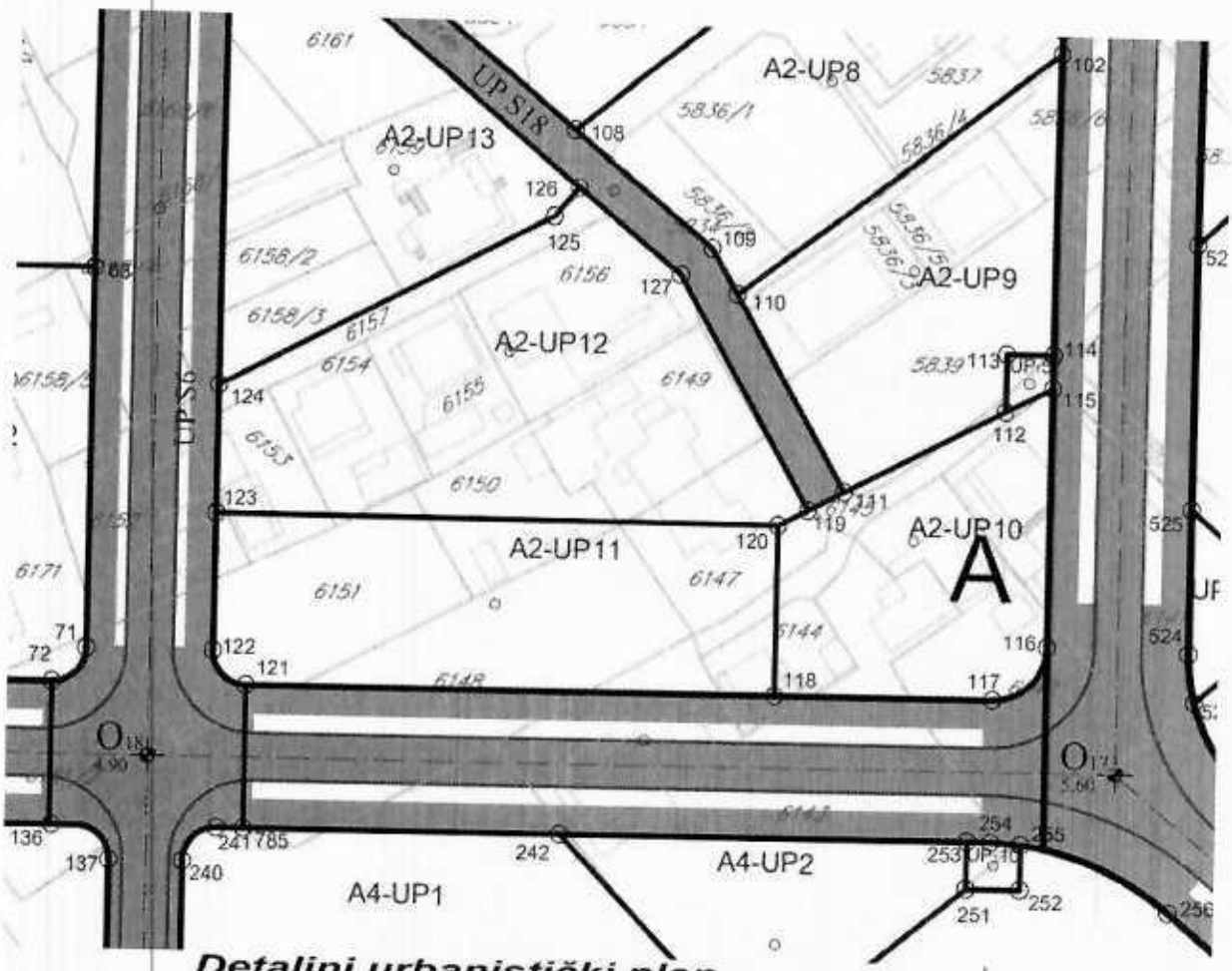
***STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE***

POSTOJEĆE STANJE TK INFRASTRUKTURE
PLANIRANO STANJE TK INFRASTRUKTURE 2 x PVC110
TK OKNO
PLANIRANO TK OKNO

Crna Gora – Ministarstvo održivog planiranja, urbanizma i ekologije – PODGORICA

Odluka broj: 030-439
Bar, 24.12.2013. godine

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




# Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

## PLAN PARCELACIJE

### LEGENDA

| | |
|---|---|
| | GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA |
| | GRANICA KATASTARSKE PARCELE |
| 5/1/1 | OZNAKA KATASTARSKE PARCELE |
| | GRANICA URBANISTIČKE PARCELE |
| | GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA |
| | GRANICA URBANISTIČKE ZONE |
| A1-UP1 | OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE |
| UPS1 | OZNAKA PARCELE ZA SAOBRAĆAJNE POVRŠINE |
| UPT1 | OZNAKA PARCELE TRAFOSTANICE |
| UPpu1 | OZNAKA PARCELE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE |
| UPvp1 | OZNAKA PARCELE VODOTOKA |
| 1,2,3... | OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA |
| A,B,C | OZNAKA URBANISTIČKE ZONE |

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

Odluka broj: 030-439
Bar, 24.12.2013. godine

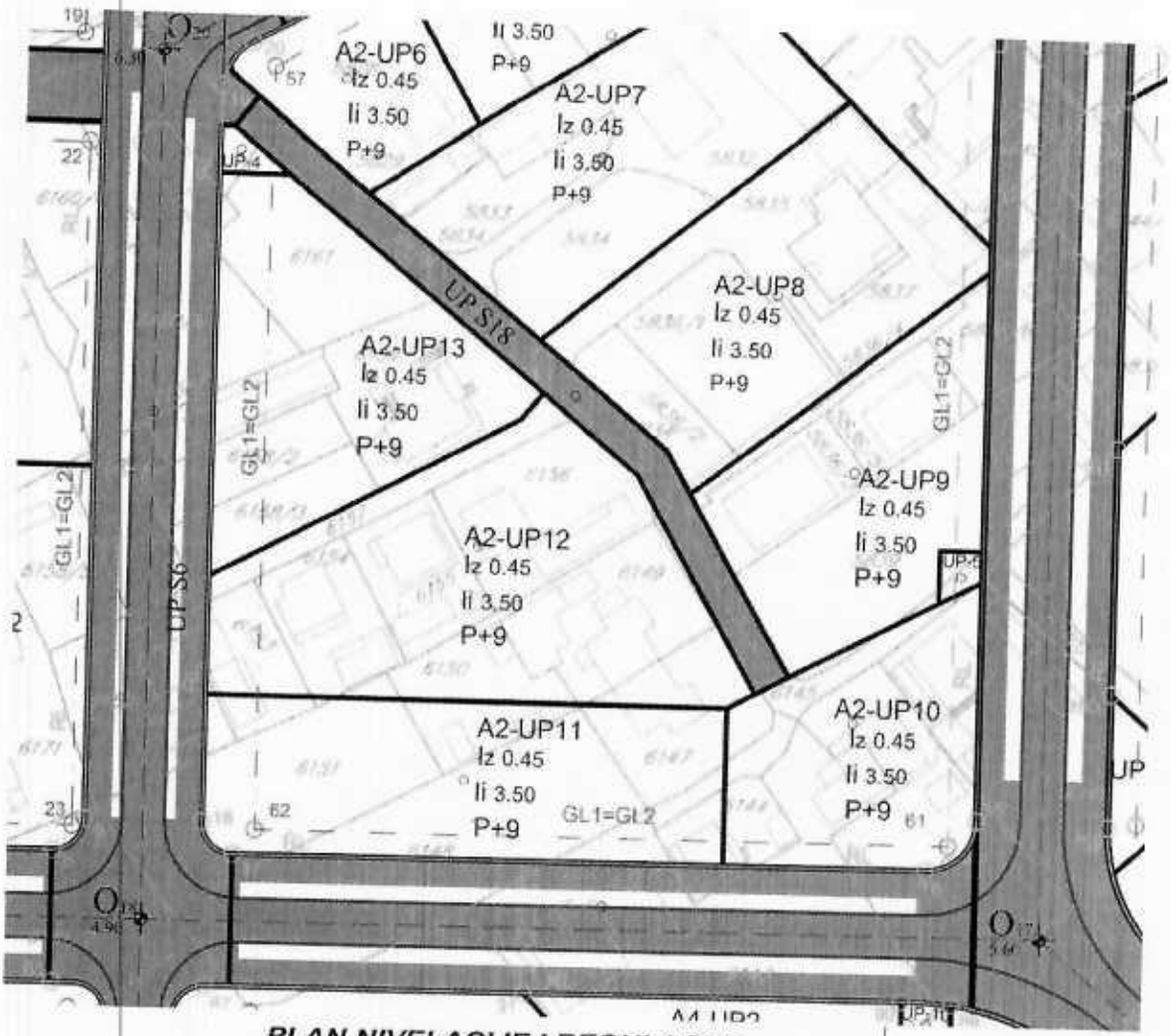
| Detaljni urbanistički plan "Topolica IV" | | | |
|---|---|---|---|
| naručilac: | OPŠTINA BAR | | |
| obrađivač: | INFOTRANS DOO PODGORICA<br>PLANING DOO NIKŠIĆ | | |
| naziv karte: | PLAN PARCELACIJE | datum: | januar, 2014. |
| odgovorni planer:<br>planer: | Mirjana Nikolić, dpp<br>Gordana Kovačina,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

## KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRANICE URBANISTIČKIH PARCELA

| BROJ TAČKE | X | Y |
|---|---|---|
| 118 | 6591520.921 | 4661972.027 |
| 119 | 6591525.335 | 4661999.493 |
| 120 | 6591520.921 | 4661997.197 |
| 121 | 6591441.918 | 4661972.027 |
| 122 | 6591436.918 | 4661977.027 |
| 123 | 6591436.918 | 4661997.197 |
| 124 | 6591436.918 | 4662016.118 |
| 125 | 6591486.500 | 4662042.110 |
| 126 | 6591490.099 | 4662046.388 |
| 127 | 6591505.548 | 4662033.935 |

## KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRAĐEVINSKE LINIJE

| BROJ TAČKE | X | Y |
|---|---|---|
| 57 | 6591445.400 | 4662096.876 |
| 58 | 6591503.150 | 4662128.815 |
| 59 | 6591542.966 | 4662160.187 |
| 60 | 6591556.900 | 4662157.420 |
| 61 | 6591556.900 | 4661976.027 |
| 62 | 6591445.400 | 4661976.027 |




## PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE

### LEGENDA

| | |
|---|---|
| *** *** *** | GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA |
| | GRANICA URBANISTIČKE PARCELE |
| | GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA |
| | GRANICA URBANISTIČKE ZONE |
| | REGULACIONA LINIJA |
| | GRAĐEVINSKA LINIJA PRIZEMLJA - PRVE ETAŽE |
| | GRAĐEVINSKA LINIJA 6 ETAŽA IZNAD PRVOG SPRATA |
| | GRAĐEVINSKA LINIJA PRIZEMLJA I 6 ETAŽA IZNAD PRIZEMLJA |
| A1-UP1 | OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE |
| UPS1 | OZNAKA PARCELE ZA SAOBRAĆAJNE POVRŠINE |
| UPT1 | OZNAKA PARCELE TRAFOSTANICE |
| UPpu1 | OZNAKA PARCELE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE |
| UPvp1 | OZNAKA PARCELE VODOTOKA |
| 1,2,3... | OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA |
| A,B,C | OZNAKA URBANISTIČKE ZONE |
| Iz | INDEKS ZAUZETOSTI ZA PARCELU |
| Ii | INDEKS IZGRAĐENOSTI ZA PARCELU |
| P+9 | SPRATNOST OBJEKTA |

Odluka broj: 030-439
Bar, 24.12.2013. godine

**Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"**

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

Crna Gora – Ministarstvo održivog planiranja, urbanizma i ekologije – PODGORICA