



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: 08-332/23-7226/7

Podgorica, 06.02.2024. godine

**OPŠTINA BAR**  
**Služba Glavnog gradskog arhitekta**

BAR


Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/23-7226/7 od 06.02.2024. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta, u okviru površina za sport i rekreaciju na lokaciji urbanističke parcele UP 5, Zona B, Blok 4, koja se sastoji od katastarskih parcela 6455/2, 4722/2 i 6439/20 i djelova katastarskih parcela 4959/10 i 4962/1 sve KO Novi Bar u zahvatu plana DUP Topolica III- Izmjene i dopune ("Sl.list Crne Gore" – opštinski propisi br.082/23), Opština Bar.



**MINISTAR**  
**Janko Odović**

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

## URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 08-332/23-7226/7 Podgorica, 06.02.2024. 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 <b>Službe Glavnog gradskog arhitekta iz Bara</b> izdaje:	
3.	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju novog objekta, u okviru površina za sport i rekreaciju na lokaciji urbanističke parcele <b>UP 5, Zona B, Blok 4</b> , koja se sastoji od katastarskih parcela 6455/2, 4722/2 i 6439/20 i djelova katastarskih parcela 4959/10 i 4962/1 sve KO Novi Bar u zahvatu plana DUP Topolica III- Izmjene i dopune ("Sl.list Crne Gore" – opštinski propisi br.082/23), Opština Bar.	
5.	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>Služba Glavnog gradskog arhitekta iz Bara</b>
6.	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>	
	<p>Predmetna lokacija <b>UP 5, Zona B, Blok 4</b>, nalazi se u zahvatu plana DUP Topolica III- Izmjene i dopune u Baru.</p> <p>Prema grafičkom prilogu "01. Katastarsko-topografska podloga sa granicom plana" na predmetnoj lokaciji nijesu evidentirani postojeći objekti.</p> <p>Prema grafičkom prilogu "06. Analiza postojećeg stanja- Postojeća namjena" predmetna lokacija je poljoprivredna površ (PD).</p> <p>•Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 1154-izvod KO Novi Bar od 23.11.2023.godine na katastarskoj parceli 6455/2 upisano je: - Nekategorisani putevi od 71m2.</p> <p>•Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 1154-izvod KO Novi Bar od 23.11.2023.godine na katastarskoj parceli 4722/2 upisano je: - Nekategorisani putevi od 20m2.</p>	

•Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 289-izvod KO Novi Bar od 23.11.2023.godine na katastarskoj parceli 6439/20 upisano je:  
- Rijeka od 4m<sup>2</sup>.

•Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 4829-izvod KO Novi Bar od 23.11.2023.godine na katastarskoj parceli 4959/10 upisano je:  
- Livada 1. klase od 445m<sup>2</sup>.

•Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 152-izvod KO Novi Bar od 23.11.2023.godine na katastarskoj parceli 4962/1 upisano je:  
- Građevinska parcela od 18314m<sup>2</sup>.

#### ► Prirodne karakteristike planskog područja

##### **Klimatske karakteristike**

Područje Bara, prema Kepenovoj klasifikaciji klime, karakteriše umjereno topla klima sa vrelim ljetima i sa izraženim ljetnjim sušnim periodom. Prosječna temperature najhladnijeg mjeseca je veća od -3 °C, a manja od 18 °C. Prosječna temperature najtoplijeg mjeseca je veća od 22 °C.

##### **Temperatura vazduha**

Godišnji hod srednje temperature vazduha za područje Bara karakteriše se najnižom temperaturom vazduha u januaru i februaru od 8.8 °C i najvišom u julu od 24.5 °C odnosno prosječnom godišnjom temperaturom od 16.1 °C.

##### **Relativna vlažnost vazduha**

Godišnji tok relativne vlažnosti ukazuje da ona ima prosječnu vrijednost od 62 % u julu do 72 % u oktobru. Srednja godišnja relativna vlažnost vazduha iznosi 68 %.

##### **Količina padavina**

Režim padavina na području Bara odlikuje se maksimalnom količinom padavina u kasnu jesen (decembar 169.6 lit/m<sup>2</sup>) i minimumom u julu (29.9 lit/m<sup>2</sup>). Prosječna godišnja količina padavina iznosi 1312.7 lit/m<sup>2</sup>. Prosječan broj dana sa padavinama na godišnjem nivou je 113 dana. Najmanje dana sa padavinama ima u julu, prosječno 4 a najviše u decembru, prosječno 14.

##### **Osunčanje**

U Baru prosječno godišnje ima 2570 sunčanih sati. Najmanje sunčanih sati ima u decembru, prosječno 111, kada je i obdanica najkraća, a najviše u julu 352.

##### **Oblačnost**

Prosječna oblačnost na području Bara je 4 desetine pokrivenosti neba oblacima. Najveća je u decembru, prosječno 6 desetina, a najmanja u julu i avgustu 2 desetine.

##### **Vjetar**

Najveću čestinu javljanja imaju vjetrovi iz pravca sjeveroistok (NE) 33%.

##### **Morfološke karakteristike**

Ravan teren sa malim nagibima prema zapadu i jugozapadu, visok nivo podzemnih voda i izloženost jakim vjetrovima su osnovne karakteristike područja.

Prostor je blago nagnut od istoka prema zapadu, i to od kote 6.0 do kote 14.0 mnm, sa srednjom nadmorskom visinom oko 10.0m.

##### **Geološke i inženjersko-geološke karakteristike**

	<p>Složeni geološki sastav, tektonska poremećenost, hidrološki, klimatski i drugi uslovi, daju specifičnost geološkim karakteristikama. Geološki sastav terena Topolice III je aluvijalnoglinoviti šljunkoviti sedimenti, sa dijelom nasutog materijala.</p> <p><b>Seizmički uslovi</b>  Crnogorsko primorje i neposredno zaleđe je izloženo rušilačkom dejstvu zemljotresa, IXtog stepena seizmičkog intenziteta po skali MSC. Broj dogođenih zemljotresa, u periodu od pet vjekova, je 70, što ukazuje na visoku seizmičku aktivnost terena, koja je rezultat tektonskih procesa u zemljinoj kori. Destruktivni zemljotresi događaju se u intervalima od 8-10 godina, a oni jači sa intenzitetom većim od 8 stepeni u intervalima od 15-20 godina. Ovakvi procesi ukazuju na vrlo veliku seizmičku opasnost, koja zahtjeva široku primjenu savremenih dostignuća inženjerske seizmologije, zemljotresnog inženjerstva i srodnih nauka u planiranju, projektovanju i građenju seizmički otpornih građevina.</p>
7.	<b>PLANIRANO STANJE</b>
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>
	<p>Predmetna lokacija <b>UP 5, Zona B, Blok 4</b>, je prema grafičkom prilogu "08a. Plan detaljne namjene površina" planirana za sport i rekreaciju.</p> <p>Planirana namjena površina usklađena je sa namjenom površina i režimom korišćenja datim Prostorno urbanističkim planom Opštine Bar.</p> <p><b>Sport i rekreacija</b>  Parcele za sport i rekreaciju namijenjene su razvoju sportsko-rekreativnih sadržaja. Na površinama za sport i rekreaciju mogu se planirati sledeći sadržaji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• u okviru naseljskih struktura - sportski tereni za sportove na otvorenom (mali fudbal, rukomet, košarka, tenis, odbojka, trim staze, staze za vožnju bicikla, aqua park), sportske sale, bazeni, spa i wellness sadržaji.</li> </ul> <p>Na površinama za sport i rekreaciju mogu se planirati i:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• privremeni, montažni prateći objekti u funkciji sporta i rekreacije (toaleti, svlačionice, tuševi, ostave za sportske rekvizite i sl.),</li> <li>• privremeni, montažni ugostiteljski objekti,</li> </ul> <p>Obzirom na to da lokacija UP 5 je namijenjena za izgradnju objekta sporta i rekreacije, i da zajedno sa već izgrađenom sportskom halom na UP 4 i uređenim parkovskim površinama na susjednim urbanističkim parcelama formira sportski centar u Zoni B, potrebe za parkiranjem se mogu zadovoljiti djelimično i na postojećim parking prostorom u neposrednoj blizini sportske hale i uz Ulicu T3.</p> <p>Planirani indeksi su: indeks zauzetosti <math>I_z=0.5</math>, indeks izgrađenosti 1, spratnost prizemlje, uz mogućnost izgradnje podrumске ili suterenske etaže. Obzirom na veliku spratnu visinu objekta, moguće je organizovati galeriju sa pratećim sadržajima, u sklopu objekta. Visina galerije je u skladu sa propisima. U objektima sporta i rekreacije, moguće je planirati kompatibilne sadržaje, a da tom prilikom njihova površina ne bude veća od 20 % ukupne bruto površine osnovne namjene. Spratnost dijela sa kompatibilnim namjenama može biti do 3 nadzemne etaže.</p> <p>Objekte kao što su sportske površine, tereni i prateći objekti u svrhu sporta i rekreacije, projektovati u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl. List CG br. 024/10), Zakonom o sportu (Sl. List CG br. 044/18 i 123/21), kao i propisima, parametrima i pravilnicima za izgradnju takvih vrsta objekata.</p>

7.2.

**Pravila parcelacije****Podjela na planse zone i blokove**

U cilju definisanja elemenata urbanističke regulacije, radi lakše realizacije planiranih namjena i sprovođenje planskog dokumenta, a imajući u vidu da je kroz dosadašnju razradu prostora, i to kroz izradu detaljnih planova, te izmjena i dopuna planova prostor definisan kroz zone i blokove, i isti je kao takav u većoj mjeri realizovan, zadržano je zoniranje u predmetnim Izmjenama i dopunama, koje je prikazano na grafičkim priložima.

Navedeno podrazumijeva podjelu prostora na Zone A, B i C. Svaka zona sadrži blokove. Svaki blok sadrži najmanje jednu, pretežno više urbanističkih parcela.

U Zoni B, planirani su, pored već formiranih sadržaja sporta i rekreacije u Bloku 3, novi sadržaji kao što je izgradnja višenamjenskog sportskog objekta u okviru kompletnog Bloka 4, te značajne zelene površine kao što su parkovi

**Urbanistička parcela**

Ukupan izgrađeni prostor zahvaćen ovim planom, izdijeljen je na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice ili javne površine.

Urbanističke parcele u zahvatu plana su geodetski definisane u grafičkom prilogu sa odgovarajućim elementima, tj. karakterističnim tačkama preloma urbanističkih parcela.

Urbanističke parcele su formirane na osnovu raspoloživih podloga i podataka kao parcele za planirane (nove) objekte i kao urbanističke parcele za izgrađene objekte u cilju stvaranja uslova za dalji proces realizacije, kroz legalizaciju ili prijavu gradnje.

Na grafičkim priložima prikazane su granice urbanističkih parcela, građevinske linije, regulacione linije, i površine urbanističkih parcela. Spratnost objekata, kao i ostali urbanistički parametri dati su u tekstualnom dijelu plana i tabelarnim priložima.

Shodno grafičkim priložima "09.Parcelacija, nivelacija i regulacija" i "09a.Parcelacija, nivelacija i regulacija" predmetna lokacija **UP 5, Zona B, Blok 4**, se sastoji od katastarskih parcela 6455/2, 4722/2 i 6439/20 i dijelova katastarskih parcela 4959/10 i 4962/1 sve KO Novi Bar.

Na pomenutom prilogu prikazane su granice urbanističkih parcela i definisane i definisane koordinatama prelomnih tačaka.

**Prelomne tačke granice UP5:**

36 6590869.25 4662862.21  
 36a 6590869.25 4662978.46  
 36b 6590877.27 4662978.46  
 37 6590869.25 4663056.63  
 37a 6590869.25 4662987.88  
 37b 6590877.27 4662987.88  
 38 6590917.49 4663056.63  
 39 6590920.53 4663055.21  
 40 6590921.47 4663052.63  
 41 6590921.61 4663040.53  
 42 6590923.31 4663033.07  
 43 6590925.92 4663027.68  
 44 6590989.36 4662924.55  
 49 6590995.00 4662907.37  
 50 6590995.00 4662862.21

Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore, 044/18,043/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

7.3.	<b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b>
	<p>Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.</p> <p><u>Regulaciona linija</u> je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.</p> <p><u>Građevinska linija za nove objekte</u> je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na osovinu saobraćajnice, ili regulacione linije, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. U tekstualnim smjernicama za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, dato je pojašnjenje koje se odnosi na udaljenost od susjeda dok je linija prema saobraćajnici obavezujuća.</p> <p><u>Građevinska linija podzemne etaže</u>, može biti do min. 1.00 m do susjedne parcele. Izuzetno, građevinska linija može biti i na granici urbanističke parcele ukoliko se grade objekti u nizu, odnosno formira zajednička garaža za više objekata, u skladu sa smjernicama iz poglavlja Urbanističko-tehnički uslovi.</p> <p><u>Nivelacioni plan</u> je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.</p> <p>Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.</p> <p><u>Spratnost</u> objekata data je kao maksimalna spratnost, do koje se objekat može graditi. Ukoliko investitor zahtijeva, moguća je izgradnja manje spratnosti.</p> <p><b>Opšti uslovi za izgradnju objekata</b></p> <p>Planirani objekti na urbanističkim parcelama u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a Topolica III Opština Bar, mogu se realizovati pod sljedećim opštim uslovima:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- U okviru predložene parcelacije može se vršiti udruživanje parcela i formiranje kompleksa, u cilju racionalnije izgradnje prostora za parkiranje i podzemnih garaža. U tom slučaju je obavezna izrada idejnog rješenja ili tretiranje kroz jedinstvenu projektnu dokumentaciju. Za priključenje udruženih urbanističkih parcela moguće je formirati samo jedan kolski ulaz/izlaz.</li> <li>- Kroz projektnu dokumentaciju se definiše fazna izgradnja i potrebna površina zemljišta za svaku fazu.</li> <li>- Za svaku urbanističku parcelu moguće je formirati samo jedan kolski ulaz/izlaz.</li> <li>- Maksimalni kapaciteti su zasnovani na maksimalnim dozvoljenim indeksima zauzetosti i izgrađenosti dozvoljenim na urbanističkim parcelama u okviru zona. Ovi podaci su korišteni za proračun infrastrukturnih kapaciteta.</li> <li>- Za obračun ukupnih urbanističkih parametara u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a korišćeni su parametri iz PUP-a, a odnose se na prosječnu veličinu stanova za stanovanje od 100 m<sup>2</sup>, i prosječnu veličinu poslovnih prostora od 75 m<sup>2</sup>.</li> <li>- Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima terena.</li> <li>- Izbor fundiranja i konstruktivni sistem objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata;</li> </ul>

- Prije izrade projektne dokumentacije, uraditi analizu zelenila sa pejzažnom taksacijom. Za sve mjere zaštite, kao i mogućnost dislokacije vrijednih stabala, predvidjeti kompetentni stručni nadzor od strane nadležne službe.
- Uspostaviti optimalni odnos između izgrađenih i zelenih struktura.
- Linearno zelenilo je grafički prikazano šematski. Stvaran položaj stabala se definiše prilikom izrade tehničke dokumentacije, na osnovu tačnog geodetskog snimka svake pojedinačne parcele.
- Odstojanje između građevinske i regulacione linije može se koristiti za parking prostor, pod uslovom da je i u ovom slučaju definisan samo jedan koški ulaz/izlaz.
- Pri gradnji turističkih objekata i infrastrukture, predložene masive i grupacije zelenila pažljivo inkorporirati u prostor, vodeći računa o maksimalnom očuvanju i uklapanju u nova urbanistička rješenja.
- Izgradnju objekata projektovati tako da iste zadovoljavaju uslove iz Pravilnika o bližim uslovima u načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (Sl. list "Crne Gore", br. 048/13 i 404/15), Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta /kriterijumima namjene površina/elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine (Sl. list CG br. 024/10 i 303/14) kao i Pravilnika o načinu obračuna površine i zapremine objekata (Sl. list CG br. 047/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.
- Gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim parametrima ovog plana;
- Za izgradnju objekata može se predvidjeti fazna izgradnja, posebno za urbanističke parcele koje se formiraju od katastarskih parcela različitih vlasnika.
- Fazna izgradnja za buduće objekte mora se prikazati idejnim rješenjem u kome se određuju faze izgradnje objekta.
- Obavezna I faza izgradnje objekta je izgradnja podzemne garaže.
- Zbog potrebe osunčanja i bezbjednosti od požara i drugih akcidentata, preporučena optimalna međusobna rastojanja između objekata, bilo da se objekti nalaze na istoj urbanističkoj parceli ili na susjednim urbanističkim parcelama, je od 1.35-2.0 H visine višeg objekta. Ukoliko nije moguće ostvariti preporučena optimalna međusobna rastojanja između objekata, primjenjuju se propisana minimalna između dva susjedna objekta.
- Minimalno rastojanje između dva susjedna objekta kada je moguće postaviti otvore prostorija za boravak ljudi je 1 H (visina) višeg objekta. Izuzetno ovo rastojanje može biti i manje, do 1/4 visine višeg objekta uz uslov da nije moguće postavljati otvore na fasadi, osim minimalnih otvora sanitarnih i drugih pomoćnih prostorija sa visinom parapeta od 180 cm.
- U zoni visokih objekata, neopodno je obezbijediti pristup vatrogasnog vozila do minimum dvije veće fasadne ravni.
- Urbanistička parcela može imati samo jedan priključak, a po pravilu taj priključak je na najbližu saobraćajnicu. Ako je više saobraćajnica oko parcele, urbanistička parcela se priključuje na onu nižeg ranga.
- Neki objekti su priključeni preko trotoara sa oborenim ivičnjacima, neki preko samostalnih kolsko-pješačkih prilaza, a neki preko javne pristupne površine. Širina priključka urbanističkoj parceli, koja je propisana u DUP-u iznosi min. 3.0 m;
- U Planu mjesta priključenja urbanističkih parcela na javnu saobraćajnicu nijesu data za sve objekte. Tačno mjesto priključenja urbanističkih parcela će biti definisano prilikom izrade tehničke dokumentacije sa saobraćajnu infrastrukturu, i objekte na urbanističkih parcelama, a u zavisnosti od namjene objekta individualni/kolektivni, poslovni, javnu i drugi. U skladu sa navedenim, prilikom izdavanja odgovorajućih urbanističko-tehničkih uslova, izvršiće se definisanje načina priključka (preko oborenih ivičnjaka i trotoara-koji mora biti armiran) ili preko priključka koji mora biti od istih slojeva kao i javna saobraćajnica.

Procjena je da se na svim parcelama neće izgraditi objekti jer se mora ispuniti uslov parkiranja vozila. Takođe, svi objekti se ne mogu izgraditi u maksimalnim indeksima, jer u odnosu na prostorne mogućnosti urbanističkih parcela ne mogu zadovoljiti sve zadate uslove.

Nadzemne etaže, bez obzira na nomenklaturu su dati kao maksimalno dozvoljene veličine koje se kombinuju u odnosu na površinu svake urbanističke parcele i sve ostale uslove (parkiranje, ozelenjavanje, građevinska linija), tako da se ne mogu ostvariti na svakoj parceli sve tri maksimalne veličine.

Obzirom da je prostor Topolice III urbanistički obrađivan kroz planska dokumenta u dužem vremenskom periodu, i da je realizacija komunalne opremljenosti već u velikoj mjeri započeta, ovim ID DUP-a su zadržane urbanističke parcele za kontejnere (UP k1....) i trafostanice (UP ts2....).

#### **Urbanističko tehnički uslovi za objekte sporta i rekreacije – UP 5**

U Zoni B, Blok 4, urbanistička parcela UP 5 je namijenjena za izgradnju objekata sporta i rekreacije, u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl. List CG br. 024/10), Zakonom o sportu (Sl. List CG br. 044/18 i 123/21), kao i propisima, parametrima i pravilnicima za izgradnju takvih vrsta objekata.

Izgradnja objekata sporta i rekreacije planirana je pod sljedećim uslovima:

- Na parceli je moguća izgradnja više objekata koji čine jedinstven kompleks, a da pri tome ukupna BGP ne prelazi maksimalnu zadatu površinu u tabelarnom prikazu. U slučaju izgradnje više objekata, može se predvidjeti da jedan objekat predstavlja reper na lokaciji, i koji će biti definisani kroz izradu jedinstvenog idejno-arhitektonskog programskog rješenja za kompleks u cjelini.
- Objekte kao što su sportske površine, tereni i prateći objekti u svrhu sporta i rekreacije, prateći objekti za smještaj korisnika, prateći objekti za smještaj rekvizita, projektovati u skladu sa propisima, parametrima i pravilnicima za tu vrstu objekata.
- Odnos građevinske prema regulacionoj liniji je u skladu sa grafičkim priložima i iznosi 15 m.
- Spratnost osnovnog sportskog objekta koji se planira na ovoj lokaciji će biti određena kroz izradu tehničke dokumentacije u skladu sa primjenom posebnih propisa. U sklopu osnovnog objekta može se projektovati galerija sa manjim spratnim visinama, za poslovne namjene, sa maksimalnom spratnom visinom 4m.
- Obzirom na veliku spratnu visinu objekta, moguće je organizovati galeriju sa pratećim sadržajima, u sklopu objekta. Visina galerije je u skladu sa propisima. U objektima sporta i rekreacije, moguće je planirati kompatibilne sadržaje, a da tom prilikom njihova površina ne bude veća od 20 % ukupne bruto površine osnovne namjene. Spratnost kompatibilne namjene je 3 nadzemne etaže.
- Moguća je izgradnja suterenske ili podrumске etaže.
- Maksimalna dozvoljena visina objekata je u skladu sa namjenom i tehničkim karakteristikama sportskih disciplina koji se planiraju u objektima.
- Maksimalni indeks zauzetosti 0.5.
- Maksimalni Indeks izgrađenosti 1.0.
- Krovove raditi kose ili ravne.
- Planirati kapacitet od 1000 sjedišta.
- Na parceli planirati parking prostor za korisnike objekata na ovoj parceli. Obzirom na to da će budući objekat na UP 5 zajedno sa već izgrađenom sportskom halom na UP 4 (sportskom dvoranom Topolica, kapaciteta cca 3000 mjesta, sa parking prostorom za 700 automobila i 10 autobusa) i uređenim parkovskim površinama na susjednim urbanističkim parcelama formirati sportski centar u Zoni B, potrebe za parkiranjem se mogu zadovoljiti djelimično i na postojećim parking prostorom u neposrednoj blizini sportske hale i uz Ulicu T3. Isto će se provjeriti kroz izradu tehničke dokumentacije.



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Građevinska linija ispod površine zemlje (GL0), se potpuno poklapa sa građevinskom linijom na zemlji (GL1).</li> <li>• Minimalno učešće zelenila u okviru urbanističke parcele je 40%. Kompozicija zelenila treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rješenjima. Formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje.</li> <li>• Ukoliko se projektuje ravan krov, daje se mogućnost predviđanja i zelenog krova. Ozelenjavanje ravnih krovnih površina predvidjeti sadnjom niskorastućih vrsta plitkog korijena (trave, perene, sukulente, žbunaste vrste) i kasetnom sadnjom srednje visokih / visokih stablašica što zahtijeva potrebnu nosivost krovne konstrukcije, ugradnju izolacionih slojeva i upotrebu adekvatnog supstrata.</li> <li>• Ukoliko se projektuje podzemna etaža za parkiranje, na površinama iznad podzemnih etaža planirati intenzivno krovno zelenilo u nivou kote terena.</li> <li>• Uređenje terena je sastavni dio tehničke dokumentacije, kao poseban projekat. U okviru njega potrebno je prikazati i projekat saobraćajnog rješenja kojim će se definisati saobraćajne površine na urbanističkoj parceli (prilaz na javnu saobraćajnicu, kolovozne, parkirne i pješačke površine, saobraćajne površine za prilaz vozila za snabdijevanje, komunalnih vozila, interventnih vozila, itd).</li> <li>• Spoj priključka i javnog puta mora biti od istog materijala od kojeg je izgrađen javni put; Priključak na saobraćajnicu planirati na što većem odstojanju od raskrsnice; Na priključku na javni put mora biti obezbijeđena odgovarajuća preglednost.</li> </ul> <p><u>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19).</li> <li>•Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18).</li> <li>•Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br.24/10 i 33/14) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6.</li> </ul>
8.	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>
	<p><b>Preporuke za seizmičko projektovanje</b></p> <p>Prilikom izrade projekata za planirane objekte treba definisati seizmičke uticaje koji treba da obezbjede seizmičku stabilnost osnovnog konstruktivnog sistema objekata, uzimajući u obzir nelinearno ponašanje objekata dopuštajući neznatna konstruktivna oštećenja. Dejstvo jakih zemljotresa na određenoj lokaciji, zavisi od položaja žarišta zemljotresa, mehanizma generisanja seizmičkih talasa u žarištima, veličine dogodjenih i očekivanih magnituda zemljotresa, zakonomjernosti seizmičke aktivnosti terena, tektonske anizotropije sredine kroz koju prolaze seizmički talasi i geotehničkih osobina lokacije. Rezultati izvršenih ispitivanja u regionu pokazuju, da će i u buduće prostor Bara biti izložen zemljotresima. Očekivane vrijednosti max. ubrzanja kreću se od 0,20-0,38-g, kojim vrijednostima odgovara seizmički intenzitet IX stepena skale MCS, iz čega proizilaze zakonske obaveze primjene principa zemljotresnog inženjerstva pri urbanističkom planiranju i arhitektonsko-gradjevinskom projektovanju objekata.</p> <p>Polazeći od opšteprihvaćeg nivoa seizmičkog rizika i principa u zemljotresnom inženjerstvu, konstrukcije treba projektovati tako: - da slabije i umjerene zemljotrese objekti prime elastičnim radom, bez oštećenja noseće konstrukcije i sa eventualnim malim oštećenjima nenosećih elemenata. - da se kod jakih zemljotresa jave programirana konstruktivna oštećenja, uz veća oštećenja nekonstruktivnih elemenata.</p>

Nivo oštećenja treba da bude takav da se ekonomski isplati opravka najvećeg broja zemljotresom oštećenih objekata. - da izuzetno jake, katastrofalne zemljotrese, objekti izdrže bez rušenja, sa velikim oštećenjima i kasnijim rušenjem.

Pri projektovanju objekata težiti stvaranju sažetih i simetričnih osnova, a kod nesimetričnih objekata, težiti rastavljanju na niz konstruktivno prostih i simetričnih dijelova.

Dobrim izborom materijala, dobrom koncepcijom i kvalitetnim detaljima, mogu se razni konstruktivni sistemi učiniti otpornim na dejstvo zemljotresa. Ne preporučuje se primjena čistih armirano-betonskih skeletnih sistema zbog relativno male mase i veće fleksibilnosti, zbog velike horizontalne pomjerljivosti postaju osjetljivi na uticaje drugog reda u stubovima, praćeni velikim oštećenjima.

Temeljenje objekata vršiti na plitkim pločastim temeljima, postavljenim na nabijenom šljunčanom tamponu, ili na krutom temeljnom roštilju, gdje je poželjno izvesti krute armirano-betonske podne ploče.

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

Izradi tehničke dokumentacije, u skladu sa propisima, mora da prethodi detaljno geomehničko ispitivanje terena i izrada odgovarajućeg elaborata.

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi rezultatima geomehničkog 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.

#### **Zaštita od požara**

Svakom stambenom, poslovnom i javnom objektu mora se prema potrebi omogućiti pristup specijalnih vrsta vozila. Objektima povećanog rizika od požara mora se obezbijediti pristupni put izgrađen u skladu sa propisima kojim je uređena ova oblast. Pristupni put mora biti uvijek slobodan i na njemu nije dozvoljeno parkiranje i zaustavljanje drugih vozila, niti postavljanje bilo kojih drugih prepreka koje ometaju vatrogasnu intervenciju.

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.

Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu.

Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa.

Na nivou ovog plana rješenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca. Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara.

Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planove zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.

#### Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa:

U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primijeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG”, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11)

Pravilnici:

- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91)

	<p>- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95)</p> <p>- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84)</p> <p>- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71)</p> <p>Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA.</p> <p><b>Mjere zaštite na radu</b></p> <p>Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu ("Službeni list RCG", br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.</p> <p>Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p>
9.	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p>
	<p><u>Smjernice za preduzimanje mjera zaštite su sljedeće:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zaštititi vodu, zemljište i vazduh svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture;</li> <li>- isključiti sve aktivnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu;</li> <li>- za sve objekte u zahvatu planskog dokumenta obavezna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona uticaja na životnu sredinu.</li> </ul> <p>Mjere zaštite prirode podrazumijevaju prije svega sprovođenje dokumenata zaštite prirode, a to su: strategija biodiverziteta, planovi upravljanja zaštićenim prirodnim dobrima i godišnji programi upravljanja zaštićenim prirodnim dobrima, kao i lokalni akcioni planovi za biodiverzitet.</p> <p>Osim sprovođenja mjera na ovaj način, mjere zaštite u praksi se sprovode kroz: zaštitu prirodnih dobara, održivo korišćenje prirodnih resursa, prirodnih dobara i kontrole njihovog korišćenja, očuvanje područja ekološke mreže, ublažavanje štetnih posljedica izazvanih aktivnostima u prirodi i korišćenjem prirodnih dobara, sprovođenjem podsticajnih mjera za zaštitu i očuvanje prirodnih dobara.</p> <p>Da bi se spriječili, smanjili ili otklonili, u najvećoj mogućoj mjeri, štetni uticaji na zdravlje ljudi i životnu sredinu do kojeg bi moglo doći realizacijom ovog planskog dokumenta, potrebno je dosledno i pažljivo primjenjivati i dalje razrađivati rješenja planskog dokumenta, kroz izradu projektne dokumentacije za izgradnju objekata i uređenje i pejzažno oblikovanje terena, u skladu sa odredbama ovog planskog dokumenta. Pri realizaciji planskih rešenja a sa ciljem sprječavanja, ublažavanja i smanjenja negativnih uticaja na životnu sredinu, pridržavati se važećih propisa iz oblasti zaštite životne sredine.</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu).</p> <p><b>Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-4149/2 OD 15.12.2023.godine</b></p>
10.	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p>

### **Opšti uslovi za pejzažno uređenje**

- Uređenje vršiti na osnovu projektnog rješenja.
- Zadovoljiti zadati minimalni procenat zelenila (zelenilo na slobodnom tlu)
- Na urbanističkim parcelama gdje postoji mogućnost formiranja podzemnih etaža, većih od gabarita objekata, predvidjeti krovno zelenilo intenzivnog tipa, za koji se mora obezbijediti dovoljna dubina supstrata (min. 1,2 m) za sadnju visokog drveća i to u nivou kote terena
- U toku izrade projektne dokumentacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (autohtonog, egzota i tradicionalno kultivisanog) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja
- Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena
- Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda
- Na mjestima gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje kao što su masline – Olea europaea )
- U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem zelenilu
- Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje
- Predvidjeti humusiranje zelenih površina
- Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste i egzote otporne na uslove sredine, rasadnički odnjegovane, u kontejnerima
- Izbjegavati invazivne biljne vrste
- Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:
  - min. visina sadnica 2,50-3,00 m
  - min. obim stabla na 1,2 m visine od 12-14 cm
- Predvidjeti linearno ozelenjavanje saobraćajnica i parking prostora
- Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu svih zelenih površina
- Uređenje uskladiti sa trasama podzemnih instalacija.

### **Uređenje parcele**

Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora. Uređenje urbanističke parcele prilagoditi terenskim karakteristikama, namjeni objekata i uslovima iz plana.

Organizaciju lokacija tj. velikih urbanističkih parcela koji u skladu sa ovim planom mogu biti i udruženi, izvršiti po principu kompleksa od više objekata koji su međusobno povezani adekvatnim komunikacijama. U skladu sa potrebama Investitora preporuka je da se uradi jedinstveno idejno rješenje sa fazama realizacije, brojem objekata na lokaciji, međusobnoj udaljenosti i vizurama ka okolini.

Elemente parterne arhitekture prilagoditi osnovnoj namjeni objekata, a sve u skladu sa potrebama investitora.

Urbanističke parcele u zoni zahvata ID DUP-a urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora:

- popločavanjem pješačkih površina,
- ozelenjavanjem – zatravnjivanjem, i
- sadnjom autohtonih biljnih vrsta.

Slobodne površine objekata rješavati tako da se u ambijent uređenog parkovskog zelenila inkorporiraju sadržaji namijenjeni sportu, rekreaciji, zabavi i druženju.

Svi novoplanirani objekti mogu se postaviti na ili iza građevinske linije u dubini parcele a u skladu sa oblikom i funkcionalnom organizacijom parcele.

	<p>Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj parceli, po normativima datim u poglavlju Saobraćaj – parkiranje. Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata (osim u pojasu prema saobraćajnici izvan GL), a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena bez ograničenja eteža pod zemljom.</p> <p>Dozvoljeno je ograđivanje parcela prema ulici zelenom živicom, a prema susjednim parcelama: kamen, metalni profili, živa ograda i njihova kombinacija, na način da unaprijede estetsku vrijednost okoline (visina ograde 1,4 m, a visina sokle 40 cm). Materijalizacija ograda mora da bude u skladu sa arhitektonskim nasljeđem primorskih gradova uz primjenu prirodnih autohtonih materijala.</p> <p>Shodno grafičkom prilogu "14. Pejzažna arhitektura" predmetna lokacija <b>UP 5, Zona B, Blok 4</b>, je predviđena za sportsko rekreativne površine.</p> <p><b>Sportsko rekreativne površine</b></p> <p>Za novoplanirane sadržaje kompozicija i prostorna organizacija zelenila treba da su u funkciji stvaranja kvalitetnih uslova za sportsko-rekreativne aktivnosti.</p> <p><u>Uslovi za uređenje:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimum 30% urbanističke parcele treba da je pod zelenim površinama</li> <li>- za travnjake koristiti visokokvalitetne trave otporne na gaženje</li> <li>- obodom parcela planirati linearne zasade visokog drveća</li> <li>- ostale smjernice u skladu sa Opštim uslovima i uslovima za podizanje drvoreda.</li> </ul>
11.	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10 , 49/11 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>
12.	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p>Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) i u skladu sa Pravilnikom o 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).</p>
13.	<p><b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b></p> <p>/</p>
14.	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b></p> <p>/</p>
15.	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).</p>
16.	<p><b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b></p> <p>Kroz projektnu dokumentaciju se definiše fazna izgradnja i potrebna površina zemljišta za svaku fazu.</p>

	<p>Za izgradnju objekata može se predvidjeti fazna izgradnja, posebno za urbanističke parcele koje se formiraju od katastarskih parcela različitih vlasnika.</p> <p>Fazna izgradnja za buduće objekte mora se prikazati idejnim rješenjem u kome se određuju faze izgradnje objekta.</p>
<b>17.</b>	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
<b>17.1.</b>	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV</li> </ul> <p>Prema grafičkom prilogu „12. Elektroenergetska infrastruktura“ i prema uslovima nadležnog organa.</p>
<b>17.2.</b>	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	<p>Prema grafičkom prilogu „11. Hidrotehnička infrastruktura“ preko predmetne parcele prelazi postojeći vodovod PEHD63mm koji se ukida.</p> <p>Prema grafičkom prilogu „11. Hidrotehnička infrastruktura“ preko predmetne parcele prelazi postojeći vodovod PEHD160mm.</p> <p>Prema grafičkom prilogu „11. Hidrotehnička infrastruktura“ preko predmetne parcele prelazi postojeća kanalizacija DN250 koji se ukida.</p> <p><i>Navedeni vodovi ne ulaze u prostor lokacije koji je građevinskim linijama definisan za građenje objekata.</i></p> <p>Prema grafičkom prilogu „11. Hidrotehnička infrastruktura“ i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća.</p> <p><b>Tehnički uslovi broj 6938 od 20.12.2023.godine izdati od doo “VODOVOD I KANALIZACIJA BAR”</b></p>
<b>17.3.</b>	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	<p>Prema grafičkom prilogu 10. „Saobraćaj“ i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća.</p> <p><b>Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar, Broj: UPI 14-341/23-786/1 od 27.12.2023.godine</b></p>
<b>17.4.</b>	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	<p><b>Telekomunikaciona mreža</b></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Zakon o elektronskim komunikacijama (“SI list CG”, br.40/13)</li> <li>-Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (“SI list CG”, br.33/14)</li> <li>-Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata (“SI list CG”, br.41/15)</li> <li>-Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme (“SI list CG”, br.59/15)</li> <li>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme (“SI list CG”, br.52/14)</li> </ul> <p>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http://www.ekip.me/regulativa/</a>;</li> <li>- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i</li> <li>- adresu web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.isp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.isp</a> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.</li> </ul>												
18.	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>												
	<p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i</li> <li>- Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.</li> </ul>												
19.	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>												
	/												
20.	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>												
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Oznaka urbanističke parcele</td> <td>UP 5, Zona B, Blok 4</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td> <td>18381.00m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td> <td><b>0,5</b> <b>max.površina pod objektom 9190.00m<sup>2</sup></b></td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td> <td><b>1,0</b></td> </tr> <tr> <td>Bruto građevinska površina objekata (max BGP)</td> <td><b>18381.00m<sup>2</sup></b></td> </tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekata</td> <td>P do P+1 Planirani broj poslovnih prostora 5</td> </tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	UP 5, Zona B, Blok 4	Površina urbanističke parcele	18381.00m <sup>2</sup>	Maksimalni indeks zauzetosti	<b>0,5</b> <b>max.površina pod objektom 9190.00m<sup>2</sup></b>	Maksimalni indeks izgrađenosti	<b>1,0</b>	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	<b>18381.00m<sup>2</sup></b>	Maksimalna spratnost objekata	P do P+1 Planirani broj poslovnih prostora 5
Oznaka urbanističke parcele	UP 5, Zona B, Blok 4												
Površina urbanističke parcele	18381.00m <sup>2</sup>												
Maksimalni indeks zauzetosti	<b>0,5</b> <b>max.površina pod objektom 9190.00m<sup>2</sup></b>												
Maksimalni indeks izgrađenosti	<b>1,0</b>												
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	<b>18381.00m<sup>2</sup></b>												
Maksimalna spratnost objekata	P do P+1 Planirani broj poslovnih prostora 5												
	<p><b>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</b></p> <p>Parkiranje vozila je neophodno rješavati isključivo uz objekte na pripadajućim parcelama, prema zahtjevima koji proističu iz namjene objekata, a u skladu sa važećim standardima i normativima i to kako za putnička vozila tako i za autobuse i teretna vozila.</p> <p>Planom je predviđeno da svaki objekat koji se gradi, dograđuje i nadograđuje mora da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na urbanističkoj parceli na kojoj se objekat gradi (u dvorištima objekata i/ili u garažama u objektima u suterenskom i/ili podrumskom dijelu) po normativima iz Plana</p> <p>Ukoliko se pojedine zone realizuju kao jedinstveni kompleksi, kao na primer zone turizma, stanovanja, sporta i rekreacije i sl., moguće je parkiranje rješavati za zonu u cjelini na otvorenim parkiralištima i/ili u okviru podzemnih i/ili nadzemnih garaža (jedne ili više), a prema normativima iz ovog Plana.</p> <p>Obzirom na to da će budući objekat na UP 5 sa namjenom sporta i rekreacije, zajedno sa već izgrađenom sportskom halom na UP 4 i uređenim parkovskim površinama na susjednim urbanističkim parcelama formirati sportski centar u Zoni B, potrebe za parkiranjem se mogu zadovoljiti na postojećim parking prostorom u neposrednoj blizini sportske hale i uz Ulicu T3.</p>												

Uslov za izgradnju objekta je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta. Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje navedenih normativa. Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sledećih normativa iz GUR-a:

Normativi za proračun potrebnog broja parking mjesta		
Namjena	Br. parking mjesta	Jedinica
Stanovanje novo (rezidenti, vikendice)	1,3 pm	stan
Stanovanje postojeće	1,0 pm	stan
Banke	1 pm	50 m <sup>2</sup> BRGP
Medicinske ustanove	1 pm	35 m <sup>2</sup> BRGP
Administrativne ustanove	1 pm	70 m <sup>2</sup> BRGP
Pošte	1 pm	40 - 60 m <sup>2</sup> BRGP
Tržni centar (shopping mall)	1 pm	55 m <sup>2</sup> BRGP
Restorani, kafići	1 pm	4 - 8 stolica
Hotel (prema kategoriji)	1 pm	2 - 10 kreveta + 1 p.m. za autobuse na 30 kreveta
Hotel (apartmanskog tipa)	1 pm	2 apartmana
Sportski objekti	1 pm	16 - 28 gledalaca
Poslovni objekti	1 pm	60 m <sup>2</sup> BRGP

Planirani broj parking mjesta obuhvata sva mjesta za stacioniranje vozila: na otvorenim parkiralištima, u garažama koje mogu biti u okviru objekta, ispod objekta ili kao nezavisni objekti na zemlji ili ispod zemlje a u okviru urbanističke parcele.

#### Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele

- Potreban broj parking mesta riješiti u okviru urbanističke parcele po normativima;
- Kod formiranja otvorenih parkinga može se koristiti sistem upravnog, uzdužnog, i kosog parkiranja ili njihova kombinacija, a veličina parking mjesta i parkirne saobraćajnice po standardima;
- Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Preporuka je da se koristi zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga se može zasaditi drveće;
- Na većim parkinzima je moguća i izgradnja javne garaže, ukoliko je to potrebno zbog povećanja broja parking mjesta. Javna garaža može biti klasična i/ili montažna (privremena).
- Garaža se može graditi na bilo kojoj parceli u okviru namjene CD za koju postoji interesovanje i koja zadovoljava saobraćajne kriterijume.
- Nagib i denivelacije terena koristiti kao povoljnost za izgradnju garaža;
- Garaže se mogu izvesti kao podzemne i/ili nadzemne, kao klasične (sa rampama) i/ili mehaničke (sa liftovima), a broj etaža nije ograničen;
- Krov garaže kao samostalnog objekta se može koristiti kao parkiralište ili kao ozelenjena krovna terasa, a primijeniti i vertikalno ozelenjavanje fasada prema javnom prostoru;
- Ulaz i izlaz iz garaže potrebno je riješiti prema postojećim saobraćajnim tokovima na tom lokalitetu, vodeći računa o unapređenju postojećeg stanja. Tačan položaj priključka garaže na javne saobraćajnice, definišaće se na nivou tehničke dokumentacije, bez izdvajanja posebne parcele za pristup. Preporuka je da se ulaz i izlaz iz garaže objedine tj. da imaju zajedničku kontrolu;
- U objektu garaže, ili u posebnom aneksu se mogu predvidjeti prostori potrebni za održavanje vozila (radionica za manje popravke, za vulkanizera, za pranje vozila, prodavnicu rezervnih dijelova), a što će zavisiti od mogućnosti lokacije te od izvršenih analiza i potreba takvih sadržaja kao i njihove ekonomske opravdanosti;
- U dijelu objekta javne parking garaže, može da se obezbijedi parking za bicikla i vozila A kategorije kao I upravni dio garaže (kancelarije + prateći sadržaji);
- Izbor tipa rampe izvršiti prema analizama u cilju postizanja što bolje ekonomičnosti i iskorišćenosti date lokacije;
- Ukoliko se gradi klasična garaža rampa za ulaz u garažu mora početi od definisane građevinske linije;



- Širina prave rampe min.3,75m za jednosmjerne, a 6,50m za dvosmjerne;
- Širina kružne rampe min.4,70m za jednosmjerne, a 8,10m za dvosmjerne;
- Slobodna visina garaže min. 2,3 m;
- Podužni nagib rampi u zavisnosti od veličine garaže:
  1. kružne rampe bez obzira na veličinu garaže max.12% za otkrivene i max15% za pokrivene,
  2. prave rampe za garaže do 1500m<sup>2</sup> mogu imati nagib max18% za pokrivene i max15% za otkrivene,
  3. za veće garaže od 1500m<sup>2</sup> prave rampe max.12% za otkrivene i max15% za pokrivene;
  4. za parkirališta do 4 vozila - 20%.
- Na početku i na kraju rampe izvršiti ublažavanje nagiba
- Parking mjesta upravna na osu kolovoza predvideti sa dimenzijama min2,5 x 5,0 m, sa širinom prolaza 5,5 m do 6,0 m, a za podužna sa dimenzijama 6.0m x 2,5m, sa širinom prolaza min3,5 m;
- Parking mjesta koja sa jedne podužne strane ima stub, zid, ogradu itd proširuje se za 0.3-0.6m;
- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG, br. 013/07, 032/11 i 009/12...)
- Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ako ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata.
- Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža
- U okviru kompleksa se mogu planirati otvoreni parking prostori i/ili garaža u sklopu hotela.
- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih na vizuelno neprihvatljiv način.
- Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servise i slično).

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

#### **Arhitektonsko oblikovanje objekta**

Zbog izuzetnih prirodnih vrijednosti planirati ekskluzivne, savremeno dizajnirane objekte, koji svojom arhitekturom i kapacitetima neće opteretiti prostor.

U dijelu dizajna i izgradnje, objekti treba da zadovolje kritrijume visokog standarda. Imajući u vidu karakter ambijenta, dizajn objekata podrazumijeva obezbeđivanje kvalitetnih vizura na okolni prostor.

Novi objekti treba da budu građeni sa elementima primorske arhitekture, što znači pridržavanje izvjesnog broja stilskih odlika koje se kombinuju sa savremenim tehničkim zahtjevima. Izgradnju objekata prilagoditi prirodnim karakteristikama i morfologiji terena. Prostor oko objekata treba da bude posebno parterno arhitektonski riješen.

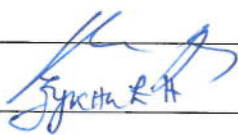

Visinska regulacija definisana je maksimalnim brojem nadzemnih etaža.

Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom.

#### **Oblikovanje prostora i materijalizacija**

Obzirom da se radi o prostoru Topoliće III koja je u neposrednoj blizini centra grada, slobodne prostore između objekata i parcele, rješavati pažljivo, uz primjenu materijala koji su primjereni primorskom podneblju.

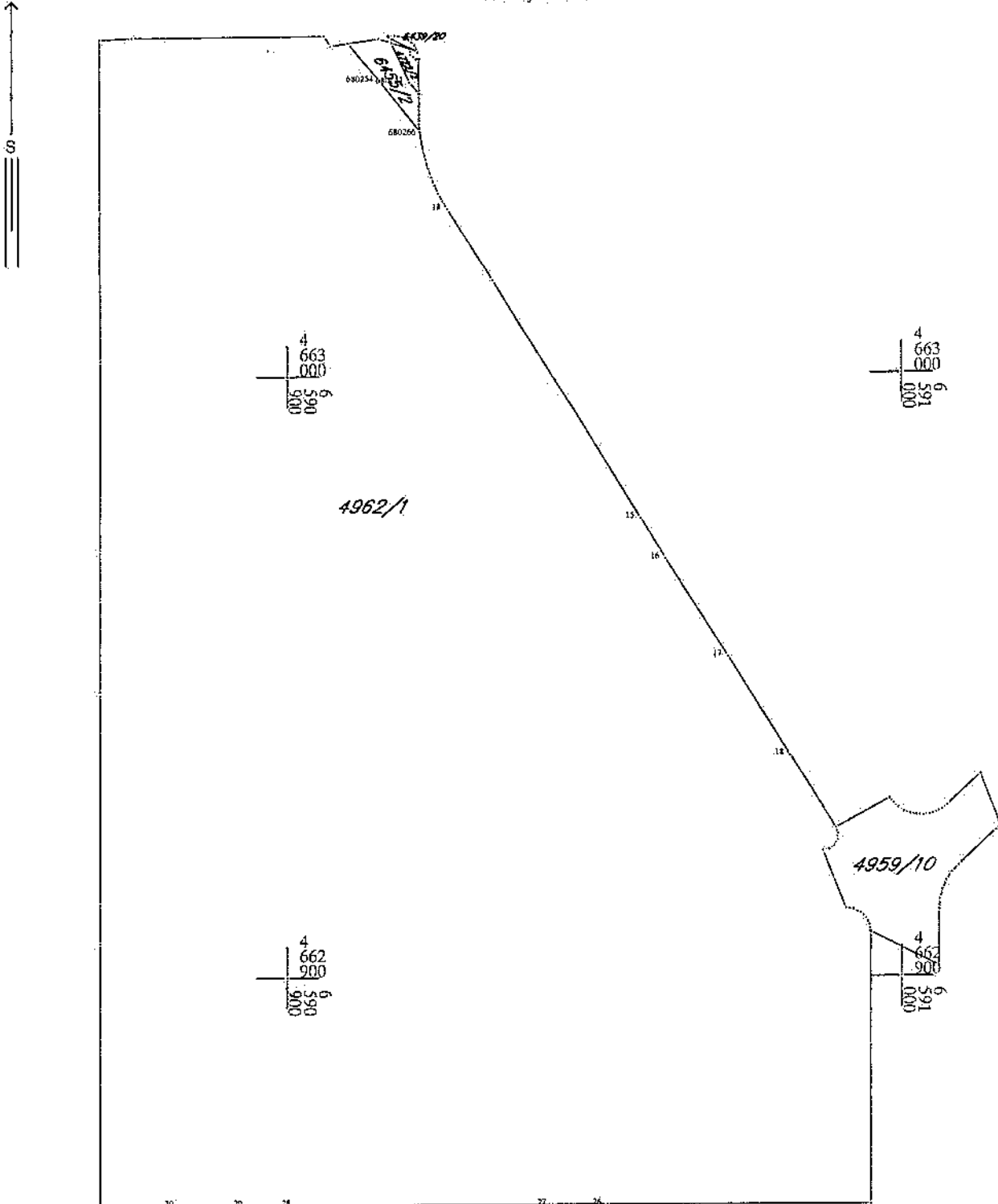
Striktna kontrola tehničke dokumentacije, kao i realizacije objekata, doprinijeće unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti kako samih objekata, tako i ukupne slike naselja i grada.

	<p>Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada.</p> <p>Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala, u skladu sa podnebljem, i kvalitetno ugraditi uz strogu kontrolu.</p>
	<p><b>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</b></p> <p>U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije. Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.</p> <p>Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što je energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.</p> <p>Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unapređenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unapređenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta).</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p>
	<p><b>DOSTAVLJENO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva</li> <li>- Direkciji za inspekcijski nadzor</li> <li>- U spise predmeta</li> <li>- a/a</li> </ul>
	<p><b>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b></p> <p>Branka Nikić Nataša Đuknić</p> 
	<p><b>MINISTAR</b></p> <p>Janko Odović</p> 
	<p><b>PRILOZI</b></p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Kopija plana</li> </ul> <p><b>Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-4149/2od 15.12.2023.godine</b>  <b>Tehnički uslovi broj 6938 od 20.12.2023.godine izdati od doo "VODOVOD I KANALIZACIJA BAR"</b>  <b>Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar, Broj: UPI14-341/23-786/1od 27.12.2023.god.</b></p>



# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

*[Signature]*



Ovjerava  
Službeno lice:

*[Signature]*



Crna Gora  
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

12.12.2023.			
08-332/23-7226/2			

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI  
Broj: 03-D-4149/2

Podgorica, 15.12.2023. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE  
Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme  
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica  
Ulica IV Proleterske brigade, br.19

VEZA: 03-D-4149/1 od 14.12.2023. godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju davanja mišljenja o potrebi procjene uticaja

Povodom vašeg zahtjeva, vaš broj 08-332/23-7226/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju novog objekta u okviru površina za sport i rekreaciju na lokaciji urbanističke parcele UP 5, Zona B, Blok 4, koja se sastoji od katastarskih parcela 6455/2, 4722/2 i 6439/20 i dijelova katastarskih parcela 4959/10 i 4962/1 sve KO Novi Bar u zahvatu plana DUP Topolica III – izmjene i dopune, Opština Bar, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova službi Glavnog gradskog arhitekta iz Bara, 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 spisak projekata utvrđeno je da je u Listi II navedene Uredbe predviđeno da se za „Rekreacioni centri na površini većoj od 1 ha“, redni broj 12, tačka (b), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Uvidom u dokumentaciju nije moguće sa sigurnošću utvrditi površinu predmetnog objekta.

Ukoliko je planirana poslovna površina predmetnog objekta u okviru površina za sport i rekreaciju veća od 1 ha, onda je nepohodno da se nosilac projekta obaveže da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod organa nadležnog za zaštitu životne sredine.

Ukoliko planirana površina poslovnog dijela predmetnog objekta iznosi manje od 1 ha to nije potrebno sprovoditi postupak procjene uticaja na životnu sredinu.

S poštovanjem,

dr Milan Gazdlić  
DIREKTOR



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

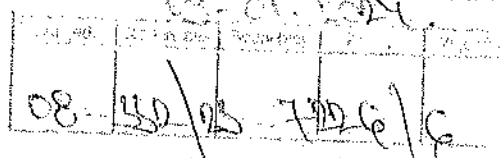




Crna Gora  
Opština Bar  
Sekretarijat za komunalne poslove i  
saobraćaj

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

Broj: UPI 14-341/23-786/1



Bar, 27.12.2023. 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), člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23) 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

Utvrdjuju se saobraćajno-tehnički uslovi za izgradnju saobraćajnog priključka, za potrebe izgradnje objekta, u okviru površina za sport i rekreaciju na lokaciji urbanističke parcele UP 5, u zoni „B“, bloku „4“ u zahvatu DUP-a „Topolica III“ - Izmjene i dopune („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 082/23), koja se sastoji od katastarskih parcela broj 6455/2, 4722/2 i 6439/20 KO Novi Bar i djelova katastarskih parcela 4959/10 i 4962/1 KO Novi Bar, opština Bar:

1. Priključak na javnu saobraćajnicu projektovati u skladu sa Planom, grafički prilog: Saobraćaj;
2. Širinu priključka planirati u zavisnosti od usvojenog mjerodavnog vozila;
3. Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta, odnosno u zavisnosti od planiranog sadržaja na parceli;
4. Radijuse krivina pri ulasku/izlasku na UP dimenzionisati prema normativima za usvojeno mjerodavno vozilo;
5. Na priključku na put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
6. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
7. Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
8. Na UP na javnu saobraćajnicu projektovati horizontalnu i vertikalnu signalizaciju;
9. 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 08-332/23-7226/3 od 04.12.2023. godine, zavedenim u Opštini Bar, pod brojem UPI 14-341/23-786 od 15.12.2023. godine, za izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za potrebe izgradnje objekta, u okviru površina za sport i rekreaciju na lokaciji urbanističke parcele UP 5, u zoni „B“, bloku „4“ u zahvatu DUP-a „Topolica III“ - Izmjene i dopune („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 082/23), koja se sastoji od katastarskih parcela broj 6455/2, 4722/2 i 6439/20 KO Novi Bar i djelova katastarskih parcela 4959/10 i 4962/1 KO Novi Bar, opština Bar.

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

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

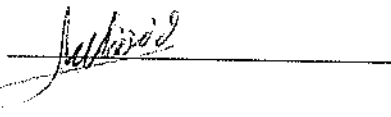
Članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata je propisano da uslove koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana pribavlja Ministarstvo. Shodno članu 5 stav 1 alineja 16, organ za tehničke uslove je, pored ostalih, organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja.

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

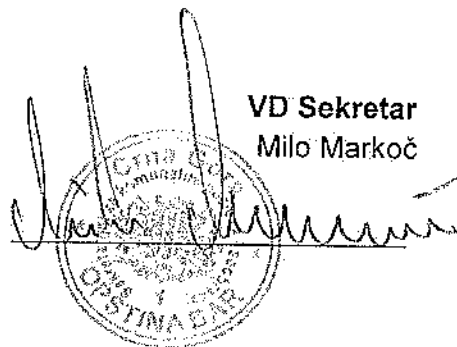
Rješenje je donijeto bez izjašnjenja stranke o rezultatima ispitnog postupka iz razloga jer je utvrđeno da se Rješenje donosi u korist stranke.

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

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



**VD Sekretar**  
Milo Markoč



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

DOO "Vodovod i kanalizacija" - Bar

Broj: 6938

Bar, 20.12.2023.godine

Na osnovu zahtjeva Službe glavnog gradskog arhitekta iz Bara, a shodno aktu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 08-332/23-7226/4 od 04.12.2023. godine koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 15.12.2023.godine pod brojem 6938, izdaju se:

## TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta, u okviru površina za sport i rekreaciju na lokaciji UP 5, Zona »B«, Blok »4«, koja se sastoji od katastarskih parcela 6455/2, 4722/2 i 6439/20 i dijelova KP 4959/10 i 4962/1 sve KO Novi Bar u zahvatu DUP-a Topolica III – izmjene i dopune, opština Bar.

### *Vodovod:*

- Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »C« ili više 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. Predvidjeti posebno mjerenje potrošnje vode za stambeni i poslovni dio objekta. Ukoliko je planirani profil priključka  $\geq$  DN 50mm potrebno je da dubina vodovodnog šahta bude min. 1,60 m (unutrašnje dimenzije).
- Kod vodomjera profila  $\geq$  50mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama armatura i fazonskih komada koji se ugrađuju.
- Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka je  $\geq$  100mm, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
- Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika  $\geq$  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  $\geq$  200mm voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.

- Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog  $\varnothing$  250 mm. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od  $\varnothing$  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:*

- Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je  $\varnothing$  160mm.
- Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.
- Nije dozvoljeno gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju.
- Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost 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 CG br.45/08,9/10, 26/12 i 56/19).
- Ako je u sklopu objekta planira priprema hrane (restoran) potrebno je predvidjeti separator ulja i masti.
- Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidjeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
- Revizionna okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

#### *Atmosferska kanalizacija*

- Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
- Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
- Revizionna okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.



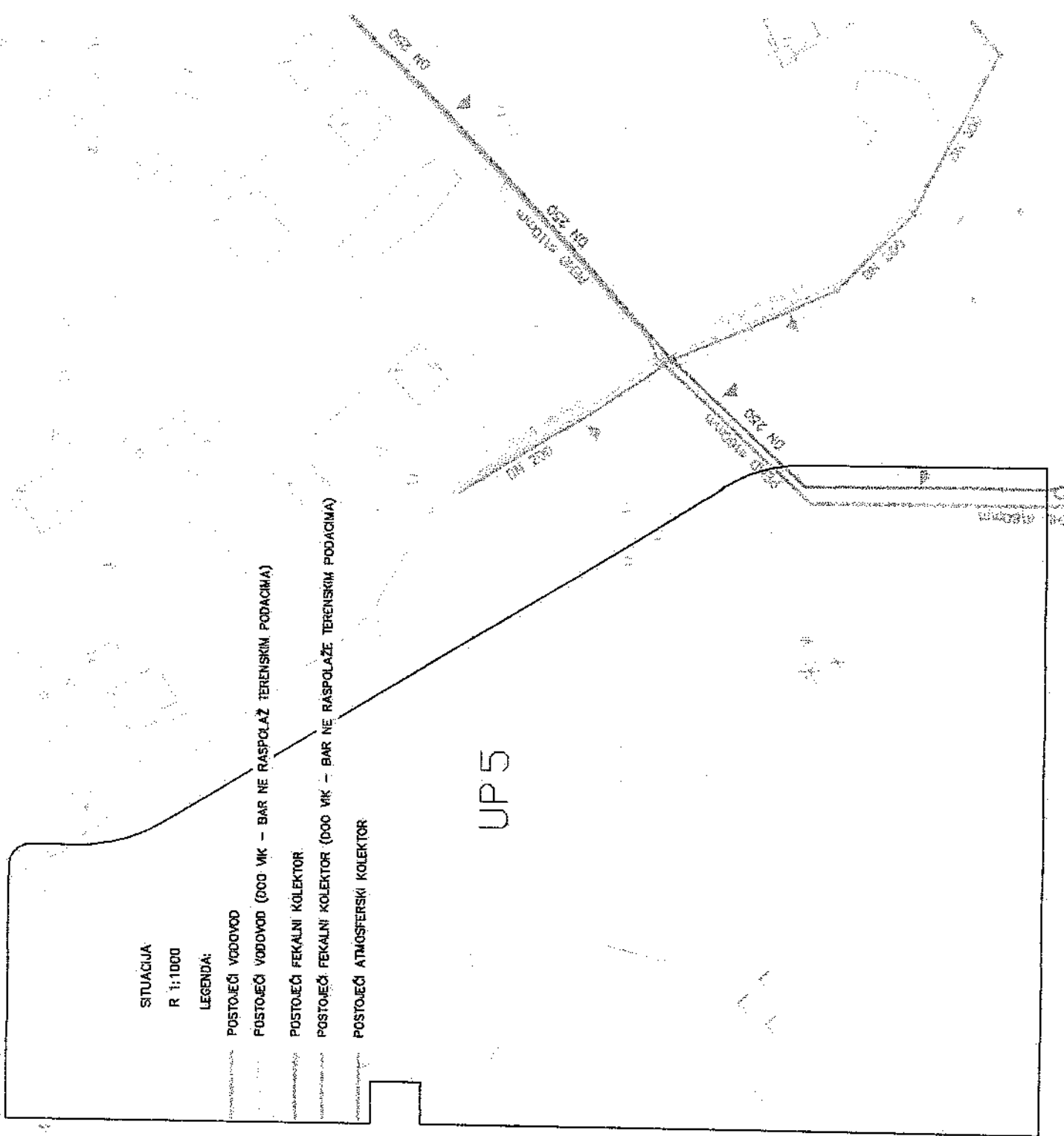
- Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti PVC ili PE (polietilen).
- Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m<sup>2</sup>.
- Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera

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

- U slučaju da je u granicama urbanističke parcele trasirana postojeća vodovodna cijev, koja se zadržava u planskom dokumentu, ili je planirana izgradnja nove mreže, neophodno je pridržavati se odredbi »Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama« („Službeni list Crne Gore“, br. 66/09 od 2. oktobra 2009.god).  
Član. 32 - Pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih 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.
- 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.
- U slučaju potrebe izmještanja postojećih hidrotehničkih instalacija (čije zadržavanje nije predviđeno prostorno-planskim dokumentom) sa urbanističke parcele, neophodno je izraditi projekat izmještanja postojećeg cjevovoda shodno predmetnom DUP-u i tehničkim uslovima DOO »Vodovod i kanalizacija« - Bar. Ukoliko trasa novog (izmještenog) cjevovoda prolazi kroz predmetnu urbanističku parcelu, projekat može biti u sklopu glavnog projekta planiranog objekta.

### **c) Posebni dio**

- Priključenje objekta na hidrotehničku infrastrukturu (vodovod, fekalnu i atmosfersku kanalizaciju) predvidjeti u skladu sa prostorno planskim dokumentom faza hidrotehnika.



SITUACIJA

R 1:1000

LEGENDA:

POSTOJEĆI VODOVOD

POSTOJEĆI VODOVOD (DOO VIK - BAR NE RASPOLAŽ TERENSKIM PODACIMA)

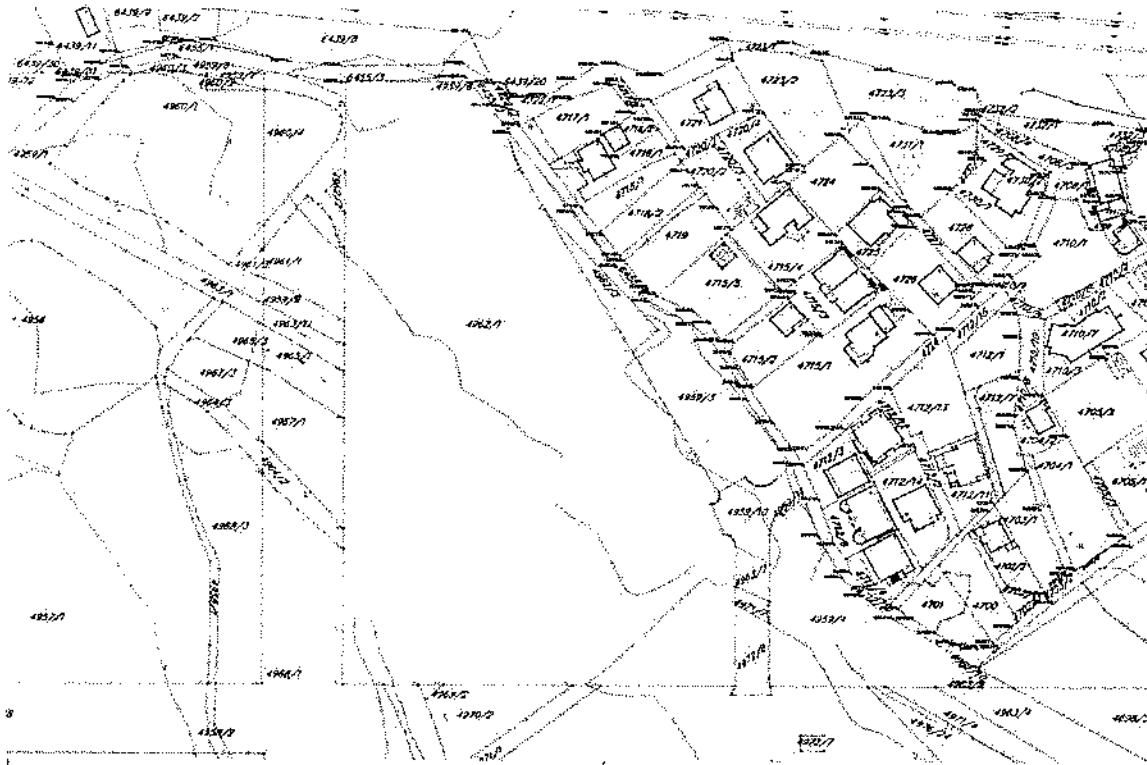
POSTOJEĆI FEKALNI KOLEKTOR

POSTOJEĆI FEKALNI KOLEKTOR (DOO VIK - BAR NE RASPOLAŽE TERENSKIM PODACIMA)



POSTOJEĆI ATMOSFERSKI KOLEKTOR

UP 5






**LEGENDA**

-  Granica zahvata (izmjena i dopuna DUP-a)
-  Karakteristične tačke granica zahvata (izmjena i dopuna DUP-a)

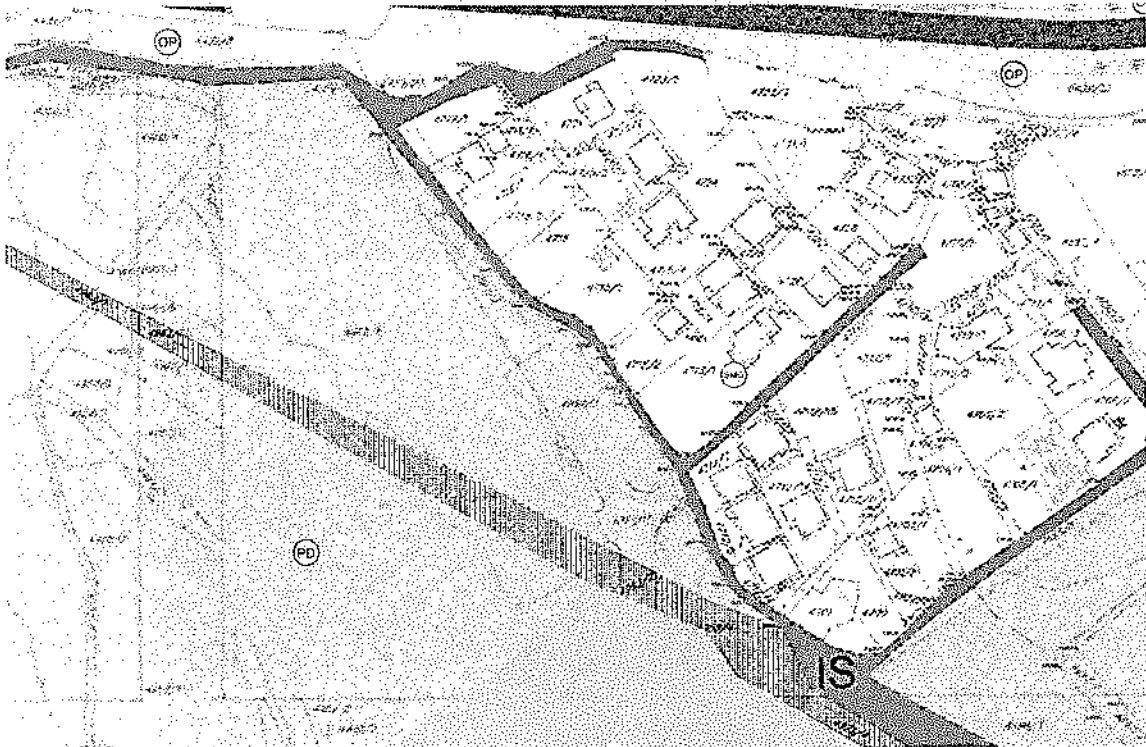
**IZMJENE I DOPUNE  
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA  
"TOPOLICA III" OPŠTINA BAR**

POSTOJEĆE STANJE:

KATASTARSKO-TOPOGRAFSKA PODLOGA  
SA GRANIČOM ZAHVATA

NARUČILAC:	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	
OBRADIVAČ:	Razmjera
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA	R 1:1000
	Broj lista <b>01</b>





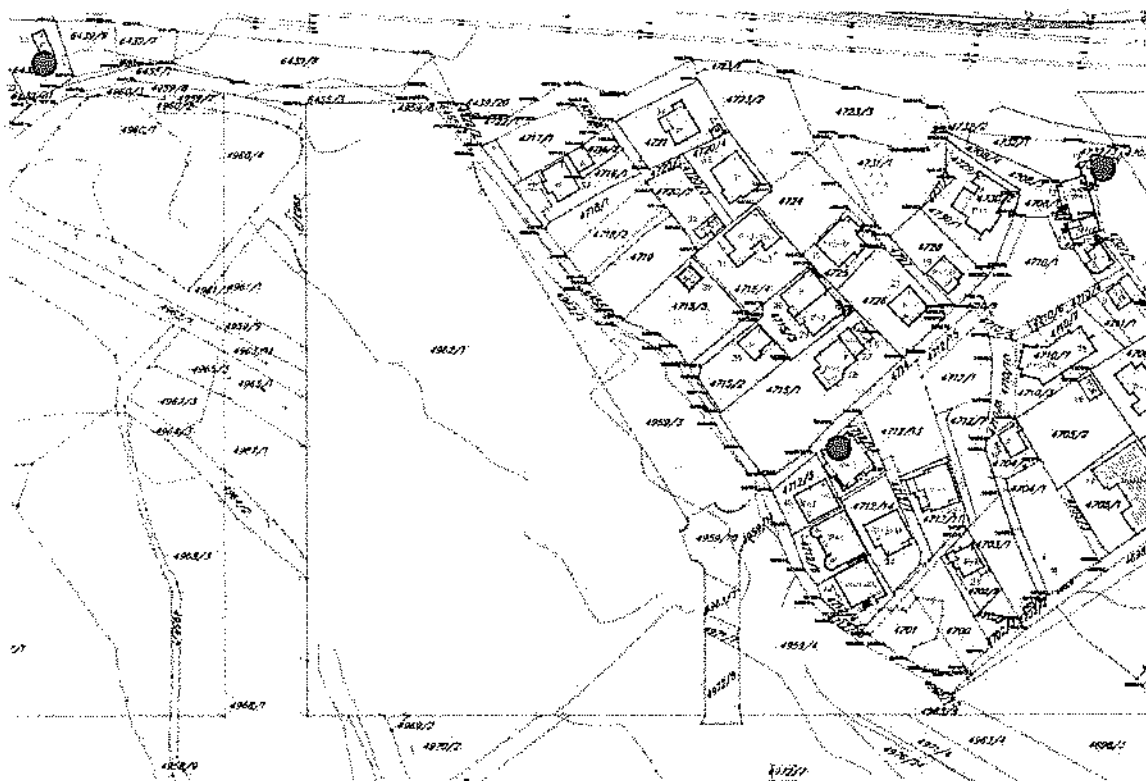
LEGENDA	
	Granična zahvata Izmjena i dopuna DUP-a
	Karakteristične tačke granice zahvata Izmjena i dopuna DUP-a
	Površine stanovanja male gustine 38680 m <sup>2</sup> - 3,898 ha
	Površine stanovanja veća gustine 11598 m <sup>2</sup> - 1,159 ha
	Površine za sport i rekreaciju 9276 m <sup>2</sup> - 0,927 ha
	Površine objekata energetske infrastrukture 185 m <sup>2</sup> - 0,018 ha
	Poľjoprivredne površine (rasadnici i drugo poľjoprivredno zemljište) 77905 m <sup>2</sup> - 7,79 ha
	Ostala prirodne površine 75318 m <sup>2</sup> - 7,531 ha
	Površinske vode 7615 m <sup>2</sup> - 0,761 ha
	Kanal 4822 m <sup>2</sup> - 0,482 ha
	Površine saobraćajne infrastrukture 52459 m <sup>2</sup> - 5,245 ha

**IZMJENE I DOPUNE  
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA  
"TOPOLICA III" OPŠTINA BAR**

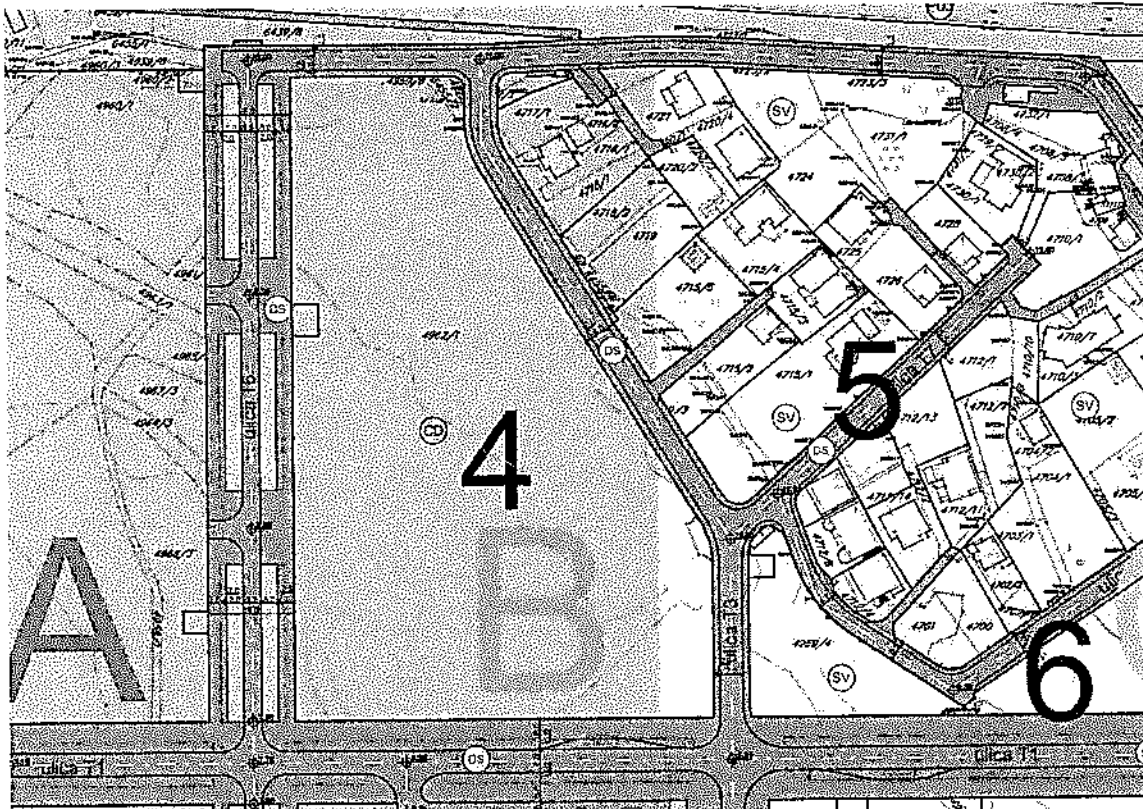
POSTOJEĆE STANJE:

**ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA  
- POSTOJEĆA NAMJENA POVRŠINA -**

<b>NARUČILAC:</b>	Oznaka sjevera
<b>VLADA CRNE GORE</b>	
<b>OBRADIVAČ:</b>	Razmjera
<b>MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA</b>	<b>R. 1:1000</b>
	Broj lista
	<b>06</b>



LEGENDA	
	Granica zahvata Izmjena i dopuna DUP-a
	Karakteristične tačke granice zahvata Izmjena i dopuna DUP-a
	Granica katastarske parcele
	Oznake katastarske parcele
	Granica anketirane katastarske parcele
	Granica postojećeg objekta
	Postojeći objekat
	Oznake postojećeg objekta
	Spratnosti postojećeg objekta
	Objekti predviđeni za ukidanje
<b>IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TOPOLICA III" OPŠTINA BAR</b>	
<b>POSTOJEĆE STANJE:</b> <b>ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA</b> <b>- POSTOJEĆE PARCELE, OBJEKTI I SPRATNOST OBJEKATA</b> <b>I OBLICI INTERVENCIJA -</b>	
<b>NARUČILAC:</b>	Oznaka sjevera
<b>VLADA CRNE GORE</b>	
<b>OBRADIVAČ:</b>	Razmjera
<b>MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA</b>	<b>R 1:1000</b>
	Broj lista
	<b>07</b>

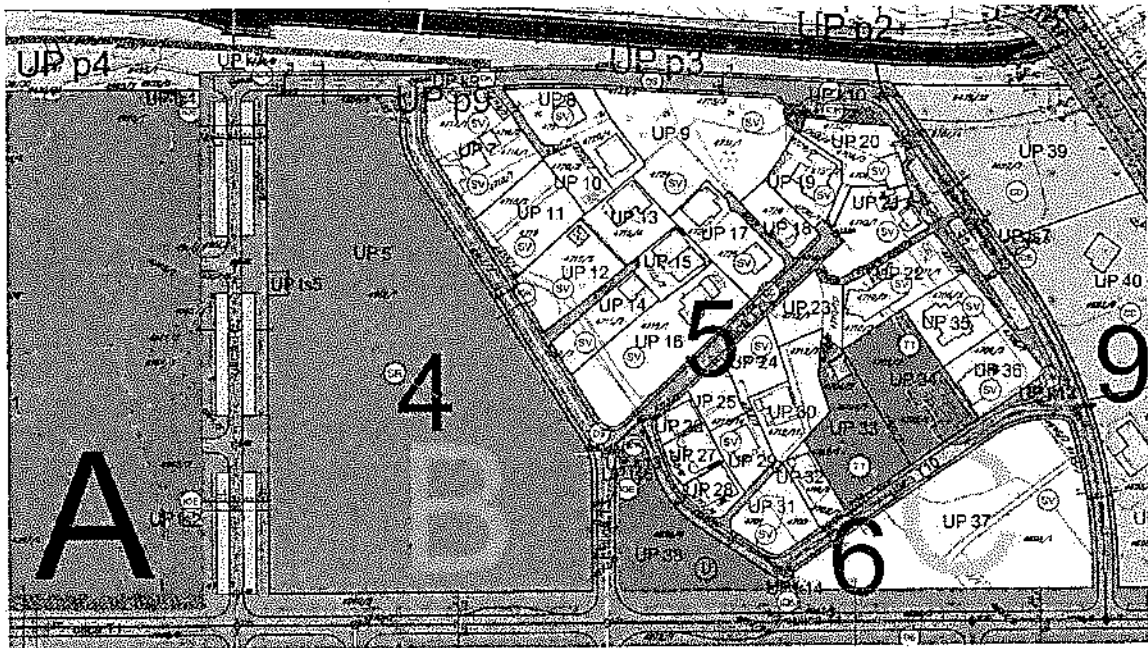


**LEGENDA**

	Granica zahvata (izmjena i dopuna DÚP-a)		
	Karakteristične tačke granice zahvata izmjena i dopuna DÚP-a		
	Granica Zone A		
	Oznaka Zone A		
	Granica Zone B		Parking
	Oznaka Zone B		Površine drumskog saobraćaja
	Granica Zone C		
	Oznaka Zone C		
	Granica Bloka		
	Oznaka Bloka		
	Granica urbanističke parcele		
	Površine za centralne djelatnosti		
	Površine za stanovanje veće gustine		
	Površine za pejzažno uređenje javne namjene		

**IZMJENE I DOPUNE  
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA  
"TOPOLICA III" OPŠTINA BAR**

PLANIRANO STANJE:	
PLAN OPŠTE NAMJENE POVRŠINA	
NARUČILAC:	Oznaka slovena
VLADA CRNE GORE	
OBRADIVAC:	Razmjera
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA	R 1:1000
	Broj lista
	<b>08</b>

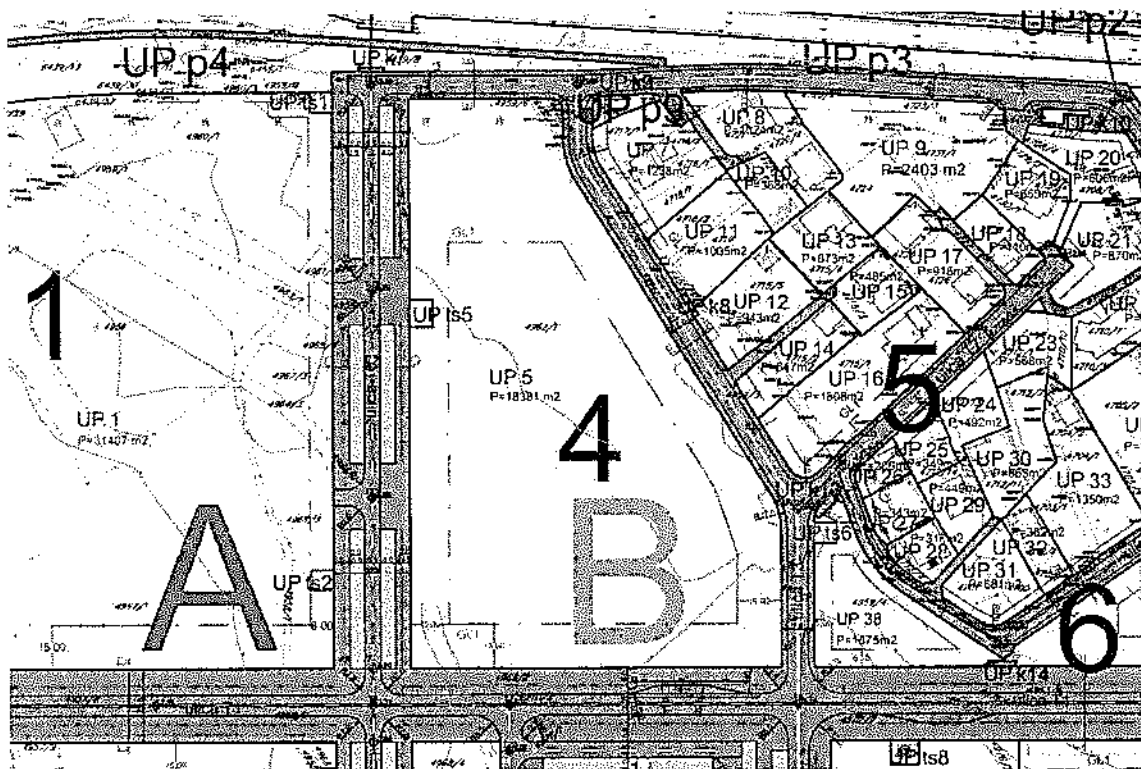


LEGENDA





















LEGENDA


	Granica zahvata izmjena i dopuna DUP-a		Granica urbanističke parcele
	Karakteristične tačke granice zahvata izmjena i dopuna DUP-a		Oznaka urbanističke parcele
	Granica katastarske parcele		Urbanistička parcela pajzažnog uređenja - zelenilo
	Oznaka katastarske parcele		Urbanistička parcela komunalne infrastrukture
	Granica Zone A		Urbanistička parcela trafostanice
	Oznaka Zone A		Urbanistička parcela površinskih voda
	Granica Zone B		Parking
	Oznaka Zone B		Površine drumskog sadržaja
	Granica Zone C		Površine centralnih djelatnosti
	Oznaka Zone C		Površine stanovanja veća gustoće
	Granica Bloka		Površine za turizam - Hoteli
	Oznaka Bloka		Površine za sport i rekreaciju
	Površine centralnih djelatnosti		Površine javne namjene
	Površine stanovanja veća gustoće		Površinske vode
	Površine za turizam - Hoteli		Objekti elektroenergetske infrastrukture
	Površine za sport i rekreaciju		Objekti komunalne infrastrukture (kontejnerski boksovi)
	Površine javne namjene		
	Površinske vode		
	Objekti elektroenergetske infrastrukture		
	Objekti komunalne infrastrukture (kontejnerski boksovi)		

<b>IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TOPOLICA III" OPŠTINA BAR</b>	
PLANIRANO STANJE:	
<b>PLAN DETALJNE NAMJENE POVRŠINA</b>	
MAPUČILAC:	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	
OBRADIVAC:	Skizma
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA	R 1:1000
	Broj lista
	<b>08a</b>

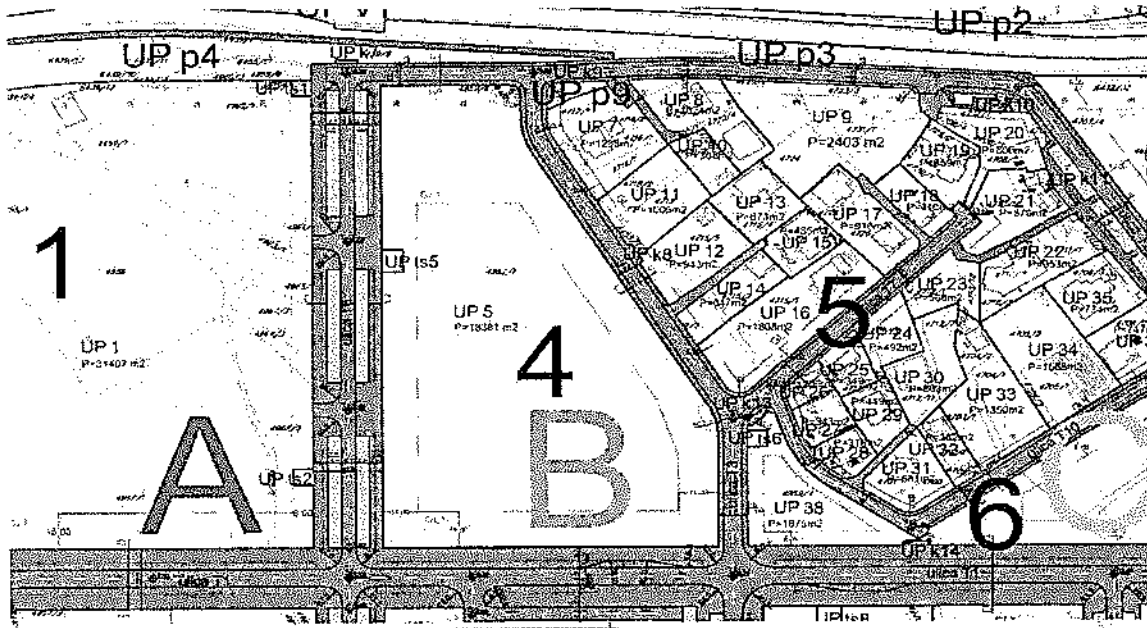


**LEGENDA**

-  Granica zahvata (zemlja) i dopuna DUP-a
-  1, 3, 5, 18, 29 Karakteristične tačke granice zahvata (zemlja) i dopuna DUP-a
-  Granica katastarske parcele
-  Oznaka katastarske parcele
-  Granica Zone A
-  Oznaka Zone A
-  Granica Zone B
-  Oznaka Zone B
-  Granica Zone C
-  Oznaka Zone C
-  Granica Bloka
-  1, 3, 5 Oznaka Bloka
-  Granica urbanističke parcele
-  UP 27 Oznaka urbanističke parcele
-  P=2303m2 Površina urbanističke parcele
-  Građevinska linija
-  UP p6 Urbanistička parcela pojezičnog uređenja - zelenilo
-  UP K14 Urbanistička parcela komunalne infrastrukture - kontejnori
-  UP Is3 Urbanistička parcela tretmanice
-  UP pv1 Urbanistička parcela površinskih voda

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TOPOLICA III" OPŠTINA BAR	
PLANIRANO STANJE:	
<b>PARCELACIJA, NIVELACIJA I REGULACIJA</b>	
MARUČILAC:	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	
OBRADIVAC:	Razmjera
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA	R 1:1000
	Broj lista
	<b>09</b>

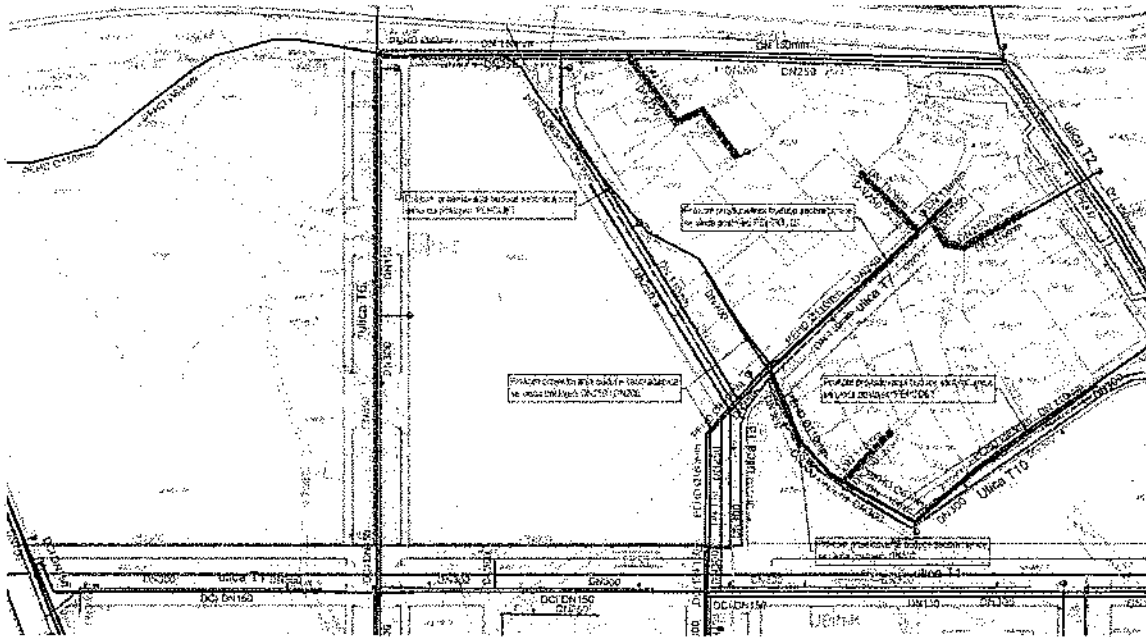




<b>LEGENDA:</b>	
	Granica obala
	Granica katastarske parcele
	Oznaka katastarske parcele
	Gradska linija GL1
	Granica urbanističke parcele
	Oznaka urbanističke parcele
	Granica urbanističke parcele
	Travnjak
	Travnjak-parkovni površina
	Pješačke površine
	Ošavina saobraćajnice
	Oznaka mjesto prijelaza
	Oznaka presjeka tangenata
	Parking
	Most
	Drvenid
<b>IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TOPOLICA III" OPŠTINA BAR</b>	
<b>PLANIRANO STANJE:</b>	
<b>SAOBRAĆAJ</b>	
<b>NARUČILAC:</b>	Oznaka sjevera
<b>VLADA CRNE GORE</b>	
<b>OBRADIVAČ:</b>	Razmjera
<b>MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA</b>	<b>R 1:1000</b>
	Broj lista
	<b>10</b>

Izradio:   
 Datum:   
 Mjesto:   
 Broj lista:   
 Razmjera:   
 Datum:





## LEGENDA


GRANICA ZAHVATA DUP-a

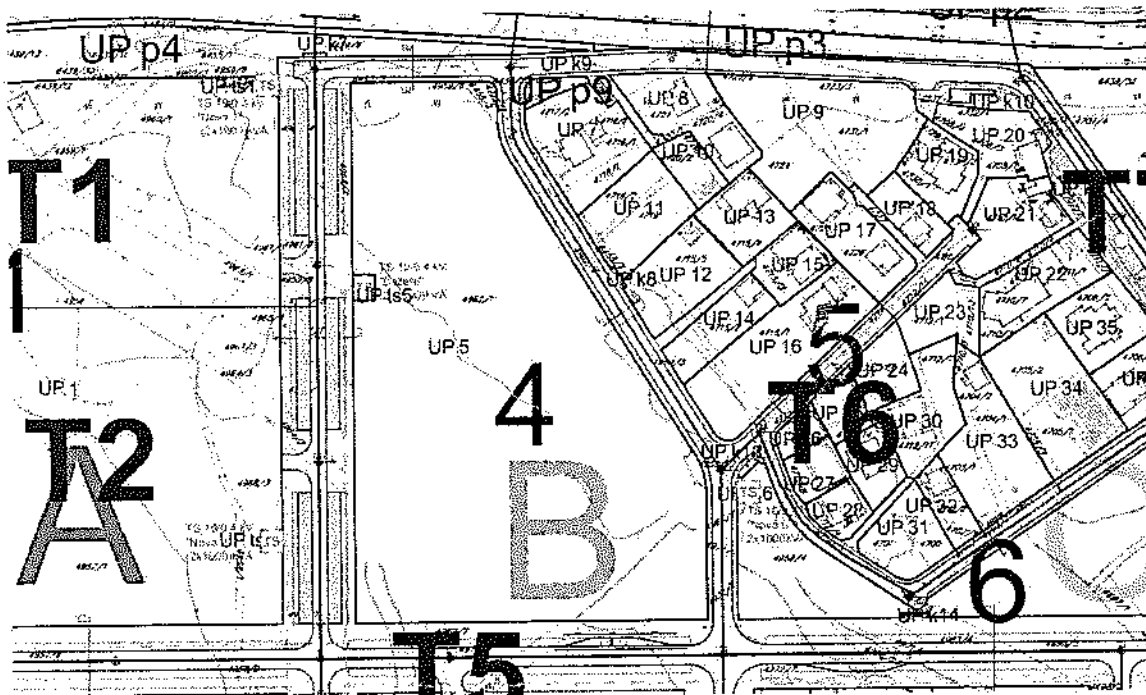
### LEGENDA PLANIRANOG STANJA:

- ATMOSFERSKA PLANIRANA
- FEKALNA PLANIRANA
- VODOVOD PLANIRANI
- KANAL
- HIDRANT PLANIRANI

### LEGENDA POSTOJEĆEG STANJA:

- ATMOSFERSKA POSTOJEĆA
- FEKALNA POSTOJEĆA
- VODOVOD POSTOJEĆI
- HIDRANT POSTOJEĆI

<b>IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TOPOLICA III" OPŠTINA BAR</b>	
PLANIRANO STANJE:	
HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE	
NARUČILAC:	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	
OBRADIVAČ:	Reznjora
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA	R 1:1000
	Broj lista
	11

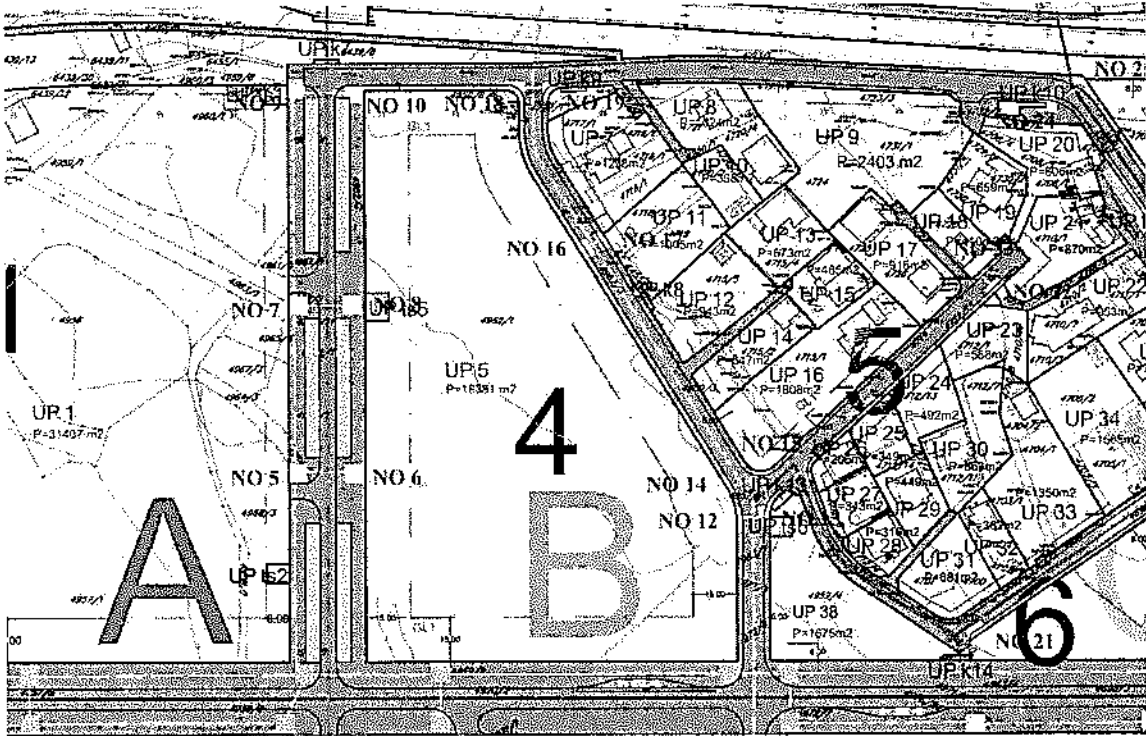


**LEGENDA**





















- Granična zahvata izmjena i dopuna DUP-a
- Karakteristične jačke granice zahvata izmjena i dopuna DUP-a
- Granica katastarske parcele
- Oznaka katastarske parcele
- Granica Zone A
- Oznaka Zone A
- Granica Zone B
- Oznaka Zone B
- Granica Zone C
- Oznaka Zone C
- Granica Bloka
- Oznaka Bloka
- Granica urbanističke parcele
- Oznaka urbanističke parcele
- Urbanistička parcela trafostanice
- Trafostanica postojeća
- Trafostanica planirana
- Kablovski vod 35kV postojeći
- Kablovski vod 10kV postojeći
- Kablovski vod 10kV planirani
- Kablovski vod 0,4 kV planirani
- Oznake postojećih kablova 10 kV
- Priljučnomjerni ormar
- Granice trafostanice


**IZMJENE I DOPUNE  
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA  
"TOPOLICA III" OPŠTINA BAR**

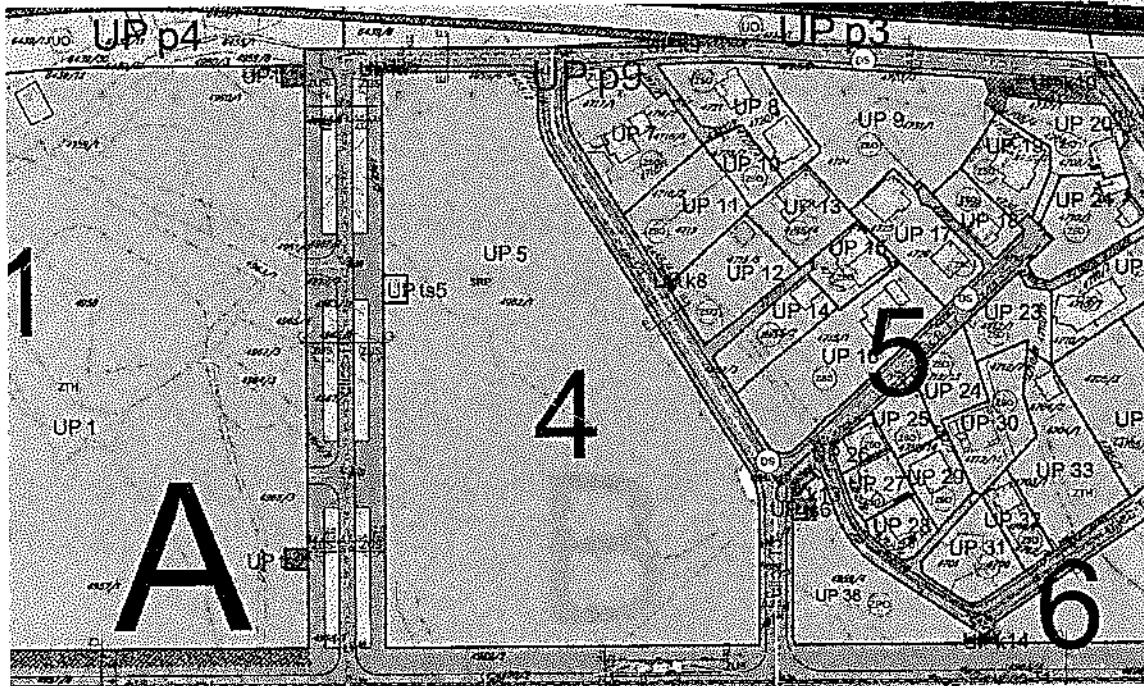
PLANIRANO STANJE:	
<b>ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA</b>	
NARUČILAC:	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	
OBRADIVAC:	Razmjera
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA	R 1:1000
	Broj lista
	<b>12</b>



**LEGENDA**

-  Granica zahvata izmjena i dopuna DUP-a
-  Karakteristične tačke granice zahvata izmjena i dopuna DUP-a
-  Granica katastarske parcele
-  Oznaka katastarske parcele
-  Granica Zone A
-  Oznaka Zone A
-  Granica Zone B
-  Oznaka Zone B
-  Granica Zone C
-  Oznaka Zone C
-  Granica Bloka
-  Oznaka Bloka
-  Granica urbanističke parcele
-  Oznaka urbanističke parcele
-  Površina urbanističke parcele
-  Građevinska linija
-  Urbanistička parcela pejzažnog uređenja - zelenilo
-  Urbanistička parcela komunalne infrastrukture - kontejneri
-  Urbanistička parcela telekomunikacije
-  Urbanistička parcela površinskih voda

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TOPOLICA III" OPŠTINA BAR	
PLANIRANO STANJE:	
<b>PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE</b>	
HARČILAC:	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	
OBRADIVAČ:	Razmjera
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA	R: 1:1000
	Broj lista
	<b>13</b>



**LEGENDA**

	Granica zahvata izmjena i dopuna DUP-a		
	Karakteristične tačke granice zahvata izmjena i dopuna DUP-a		
	Granica katastarske parcele		
	Oznaka katastarske parcele		
	Granica Zone A		Parking
	Oznaka Zone A		Povratne drumskog saobraćaja
	Granica Zone B		Povratinske vode
	Oznaka Zone B		Pješačka površina i prilaz
	Granica Zone C		
	Oznaka Zone C		
	Granica Bloka		
	Oznaka Bloka		

**POVRSINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE-PU**

Objekti pejzažne arhitekture javne namjene-FUJ

	Park
	Skvel
	Uređeno obale
	Zelenilo uz saobraćajnice
	Liptajna zelenilo

Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene-POO

	Zelenilo stambenih objekata i blokova
	Zelenilo za tanzam (trotet)
	Zelenilo poslovnih objekata
	Sportsko rekreativno površine

Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene-PUS

	Zelenilo infrastrukture
--	-------------------------

**IZMJENE I DOPUNE  
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA  
"TOPOLICA III" OPŠTINA BAR**

PLANIRANO STANJE:

**PEJZAŽNA ARHITEKTURA**

<b>NARUČILAC:</b>	Oznaka sjevera:
VLADA CRNE GORE	
<b>OBRAĐIVAČ:</b>	Razmjera:
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA	R 1:1000
	Broj lista:
	14