


## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;">Crna Gora O P Š T I N A B A R Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje</p> <hr/> <p>Broj: 07-332/24-643/6 Bar, 07.10.2024. godine</p>	
2	<p>Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 12/24 i 73/24), DUP-a »Topolica I« - izmjene i dopune (»Sl. list CG - Opštinski propisi«, broj 32/09) i podnijetog zahtjeva d.o.o. »Hotel Princess« - Bar, izdaje:</p>	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>	
4	<p>Za građenje novog objekta broj 9, na urbanističkoj parceli/lokaciji broj 4, u zoni »K«, u zahvatu DUP-a »Topolica I« - izmjene i dopune, koju čini, između ostalog i dio katastarske parcele broj 5724 KO Novi Bar, u Baru.</p> <p>Napomena: Konačna lokacija urbanističke parcele (koja katastarska parcela ili više katastarskih parcela ili njihovi dijelovi i sa kojom površinom ulaze u sastav UP) će se odrediti u fazi izrade tehničke dokumentacije, a nakon izrade geodetskog elaborata (Elaborata parcelacije) od strane ovlaštene geodetske organizacije koja posjeduje licencu.</p>	
5	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	D.o.o. »Hotel Princess« - Bar
6	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>	
	<p>U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Topolica I« - izmjene i dopune (grafički prilog »Namjena površina – postojeće stanje«), izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.</p>	
7	<b>PLANIRANO STANJE</b>	
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>	
	Poslovni objekat broj K-9	



**Zatvoreni bazen za plivanje i sportove na vodi sa potrebnim pratećim sadržajima.**

**7.2. Pravila parcelacije**

Predmetna urbanistička parcela, je grafički i geodetski definisana koordinatama prelomnih tačaka, datim u grafičkom prilogu - list 06, »Parcelacija«.

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

U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Topolica I« - izmjene i dopune, grafički prilog - list 07 »Nivelacija i regulacija«, izdatom od strane ovog Sekretarijata.

Građevinska linija definisana je koordinatama prelomnih tačaka, koje su posebno date i čine sastavni dio ovih uslova.

8

**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova, u skladu sa standartima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA, kako bi se obezbijedili da su: ljudski životi zaštićeni, oštećenja ograničena, objekti od značaja za civilnu zaštitu ostanu u upotrebljivom stanju.

Da bi se obezbijedila stabilnost objekta, kao i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno je:

1. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (»Službeni list RCG«, broj 28/93, 27/94 i 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja (»Službeni list RCG«, broj 68/23) izraditi Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije za seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmočkog odziva, projektne seizmečke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta.

2. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (»Službeni list RCG«, broj 28/93, 27/94 i 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja (»Službeni list RCG«, broj 68/23) izraditi Elaborat o inženjersko - geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Sl. list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23), smjernicama iz »Nacionalne strategije za vanredne situacije« koja predstavlja osnovni strateški dokument iz ove oblasti, Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sl. list CG«, br. 79/04), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Sl. list Crne Gore«, br. 26/10 i 48/15) i Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu (»Sl. list Crne Gore«, br. 34/14).

Gradilište organizovati tako da se ne remeti život i rad u susjednim objektima.

Investitor i izvođač su obavezni da preduzmu sve zakonom predviđene mjere obezbijeđenja i organizacije gradilišta. Pri izvođenju radova preduzeti sve potrebne



pješaćkog i motornog saobraćaja, te javne površine koristiti samo uz prethodno pribavljene potrebne saglasnosti. Na mjestima gdje je izvršeno isjecanje regulisanih površina, iste dovesti u prvobitno stanje.  
Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Očekivane vrednosti max. ubrzanja kreću se od 0,20-0,38 g.

**9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list CG«, br. 75/18), Zakon o životnoj sredini (»Sl. list CG«, br. 52/16 i 73/19), Zakon o zaštiti prirode (»Sl. list CG«, br. 54/16 i 18/19), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 20/07, »Sl. list CG«, br. 47/13, 53/14 i 37/18) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.

**10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

U svemu prema izvodu iz DUP-a "Topolica I"- izmjene i dopune, grafički prilog »Pejzažna arhitektura«.  
Obradu i uređenje površina zahvaćenih planom, vršiti u skladu sa rješenjem detaljnog urbanističkog plana, a prema posebno urađenim projektima uređenja predmetne lokacije.

**11 USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**

Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze za koje se može pretpostaviti da mogu imati arheološko značenje, prema članu 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.

**12 USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**

U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (»Službeni list CG«, br. 48/13 i 44/15).

**13 USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**

/

**14 USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**

/

**15 USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM**

	/
16	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	/
17	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolica I« - izmjene i dopune. Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća.
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<p><b><u>Elektroenergetska infrastruktura:</u></b>  Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja;</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV.</li> </ul> <p>Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.  Investitor je obavezan da od Elektrodistribucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.</p>
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolica I« - izmjene i dopune.
17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolica I« - izmjene i dopune, grafički prilog »Saobraćaj«.
17.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	<p><b><u>Elektronska komunikacija:</u></b> Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zakon o elektronskim komunikacijama (»Sl. list CG«, br. 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su donešeni na osnovu njega;</li> <li>• Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata;</li> <li>• Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i</li> </ul>





povezane opreme u objektima (»Sl. list CG«, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima;

- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori;
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje raspoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.

Obaveza je investitora da poštuje propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore" broj: 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. U tom smislu posebno ističemo članove 43 i 44 citiranog Zakona o elektronskim komunikacijama. Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>.

Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture, koje je potrebno zaštititi, mogu se naći na internet stranici Agencije i preko portala <http://geoportal.ekip.me/>, preko kojeg sve zainteresovane strane mogu da zatraže i otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. Uputstvo za registraciju korisnika je dato na navedenom linku.

#### **Uslovi za postavljanje polupodzemnih kontejnera**

Shodno Odluci o komunalnom redu na teritoriji opštine Bar ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 051/19 od 17.12.2019), investitor stambenog, poslovnog i stambeno-poslovnog objekta preko 1.000m<sup>2</sup> korisne površine dužan je da u okviru svoje urbanističke parcele postavi polupodzemne kontejnere za sakupljanje komunalnog otpada.

Investitor nije dužan da postupi u skladu sa predhodnim stavom ukoliko se utvrdi da specijalno vozilo za pražnjenje podzemnih ili polupodzemnih kontejnera ne može da pristupi lokaciji objekta usljed saobraćajnih ili drugih razloga.

Predmetno oslobađanje utvrđuje se posebnim rješenjem organa lokalne uprave nadležnog za komunalne poslove po prethodno pribavljenom mišljenju d.o.o. "Komunalne djelatnosti" Bar.

Investitor je dužan da obezbjedi nesmetan pristup vozilima d.o.o. "Komunalne djelatnosti" Bar u cilju pražnjenja polupodzemnih kontejnera.

Shodno navedenom, u narednoj tabeli dati su uslovi za postavljanje polupodzemnih kontejnera.



Broj stambenih / poslovnih jedinica	Kriterijum	Kapacitet (m3)	Minimalni kapacitet posuda koje treba ugraditi - ukupno (m3)	Kapacitet za mokru frakciju (m3)	Kapacitet za suhu frakciju (m3)
do 30	0.11	<b>3.30</b>	<b>3</b>	Podijeljeno na suhu i mokru frakciju	
31	0.11	<b>3.41</b>	<b>5</b>	2.5	2.5
50	0.11	<b>5.50</b>			
51	0.11	<b>5.61</b>	<b>6</b>	3	3
60	0.11	<b>6.60</b>			
61	0.11	<b>6.71</b>	<b>10</b>	5	5
90	0.11	<b>9.90</b>			
91	0.11	<b>10.01</b>	<b>12</b>	6	6
110	0.11	<b>12.10</b>			
111	0.11	<b>12.21</b>	<b>15</b>	7.5	7.5
140	0.11	<b>15.40</b>			
Preko 140	0.11	<b>15.51</b>	<b>18</b>	9	9

Kapacitet posuda za objekte kolektivnog tipa stanovanja i poslovanje utvrđen je po kriterijumu da je na 10 stambenih/ poslovnih jedinica neophodan kapacitet od približno 1,1 m<sup>3</sup>.

Investitor je dužan da prije ugradnje pribavi saglasnost od d.o.o. "Komunalne djelatnosti" Bar o potrebnom broju, vrsti i mjestu za postavljanje posuda.

Posude koje se postavljaju su tipizirani kontejneri sa vrećom ili tvrdim uloškom za podzemno sakupljanje otpada:

- zapremine 1,3 m<sup>3</sup>,
- zapremine 3 m<sup>3</sup> i
- zapremine 5 m<sup>3</sup>.

18

**POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO- GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**

Prostor plana karakteriše ravnomjernost geološkog sastava, sa visokim nivoom podzemnih voda, koja se javlja na jedan metar od površine terena.

Pri izgradnji podzemnih etaža obratiti pažnju na nivo podzemnih voda i geotehničke preporuke.

U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (»Službeni list RCG«, broj 28/93, 27/94 i 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja (»Službeni list RCG«, broj 68/23) izraditi:

1. Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije za seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmočkog odziva, projektne seizmečke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta.
2. Elaborat o inženjersko - geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehnički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijevanje tla.



19	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>	
	/	
20	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 4, objekat broj 9, zona »K«,
	Površina urbanističke parcele	/
	Maksimalni indeks zauzetosti	Površina prizemlja ..... 1.500,00m <sup>2</sup>
	Maksimalni indeks izgrađenosti	/
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	2.400,00 m <sup>2</sup>
	Maksimalna spratnost objekata	P - P+1 (Prizemlje do prizemlje plus jedan sprat)
	Maksimalna visinska kota objekta	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolica I« - izmjene i dopune - grafički prilog »Nivelacija i regulacija«.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolica I« - izmjene i dopune, grafički prilog »Saobraćaj«. Na novim urbanističkim parcelama, gdje god postoji mogućnost planirati podzemne garaže, a prilikom projektovanja garaža poštovati sledeće elemente : - širina prave rampe po voznoj traci min. 2,75 m; - slobodna visina garaže min. 2,3 m; - dimenzije parking mjesta min. 2,3 x 4,8 m; - podužni nagib pravih rampi, max. 12,0 % za otkrivene i 15,0 % za pokrivene.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Materijalizacija objekta treba da bude u skladu sa namjenom objekta. Prilikom projektovanja objekta koristiti propise i standarde za projektovanje ove vrste objekata, kao i kvalitetne materijale. Obrada fasade - mermer, rustika, staklo. Krovovi - ravni, kosi, lučni. Pokrivač - staklo, aluminijum.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Zakona o efikasnom korišćenju energije (»Službeni list CG«, br. 57/14, 03/15). Obavezan je izbor optimalnog rešenja energetskih karakteristika objekta, opreme i instalacija. Potrebno je racionalizovati potrošnju energije putem štednje i korišćenja alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mjera štednje je poboljšanje



periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja koji omogućuju korišćenje sunčeve energije. Predlaže se ugrađivanje krovnih solarnih kolektora koji mogu da uštede značajnu količinu energije.

21

**DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.

22

**OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:**

Samostalna savjetnica I,  
Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.

23

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**

Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.

24



potpis ovlašćenog službenog lica

25

**PRILOZI**

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar broj 5870 od 09.09.2024. godine
- Dopis Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar broj UPI 14-341/24-542/1 od 17.09.2024. godine
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana



Crna Gora  
O P Š T I N A B A R

---

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje

Broj: 07-332/24-643/6  
Bar, 07.10.2024.godine

---

**IZVOD IZ DUP-a »TOPOLICA I« - IZMJENE I DOPUNE**

**ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ »4«, U ZONI »K«, OBJEKAT BROJ »9«.**

---

Ovjerava:  
Samostalna savjetnica I,



---

Arh. **Sabaheta Divanović**, dipl. ing.

KATEGORIJE NAMJENA POVRŠINA	PODKATEGORIJE NAMJENA POVRŠINA	OZNAKA
POVRŠINE ZA STANOVANJE	POVRŠINE ZA STANOVANJE VEĆE GUSTINE	SV
POVRŠINE ZA RAD	POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI	RC
	POVRŠINE ZA POSLOVNE DJELATNOSTI	RPC
	POVRŠINE ZA SKOLSTVO	RB
	POVRŠINE ZA ZDRAVSTVO	RZ
	POVRŠINE ZA KULTURU	RK
	POVRŠINE ZA SPORT	RS
POVRŠINE ZA TURIZAM	POVRŠINE ZA HOTELE	TH
POVRŠINE ZA URBANO ZELENILO	PARKOVI	UZP
POVRŠINE ZA INFRASTRUKTURU	POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU	IS
	POVRŠINE ZA TELEKOMUNIKACIONU INFRASTRUKTURU	ITK
VODENE POVRŠINE	VODENE POVRŠINE	V
OSTALE PRIRODNE POVRŠINE	OSTALE PRIRODNE POVRŠINE	OP
POVRŠINE ZA OBRANU I ZASTITU	POVRŠINE ZA OBRANU I ZASTITU	OZ

NAPOMENA:  
NAMJENA POVRŠINA JE URADJENA U SIREM KONTEKSTU U ODNOSU NA POSTOJEĆI OBJEKAT

#### LEGENDA:

GRANICE PLANA	
	GRANICE DUP-a
ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE	
	POSTOJEĆI OBJEKAT
ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA	
	OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
OSTALI ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA	
	IVIČNJAK
	LINIJA PJESACKIH STAZA
	AUTOBUSKO STAJALIŠTE
	JAVNI PARKING I GARAŽA
	LINEARNO ZELENILO
VODENA POVRŠINA	
	RIJEKA
INFRASTRUKTURA	
	SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA
	BENZINSKA PUMPA

#### DETALJNI URBANISTICKI PLAN "TOPOLICA I"-BAR

#### LEGENDA:

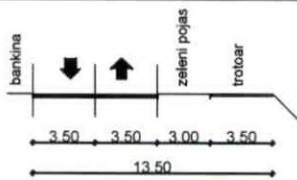
ZAŠTITA PRIRODE	
	PRIRODNI PARKOVI I PREDJELI
	POSEBNI PRIRODNI PREDJELI
	REZERVATI PRIRODE
	PARK ŠUMA
URBANO PODRUČJE ZELENILA	
	JAVNO ZELENILO
	PRIVATNO ZELENILO
	ZELENILO U SAOBRAĆAJU
	ZAŠTITNO PODRUČJE UZ POSEBNO VRIJEDNE ILI OSJETLJIVE GRADSKJE ILI SEOSKE C.JELINE
ARHEOLOŠKA BAŠTINA	
	ARHEOLOŠKO PODRUČJE
	ARHEOLOŠKI POJEDINACNI LOKALITET- KOPNENI
ZP ZASTICENA PODRUČJA	
PRIRODNA BAŠTINA	
	MEĐUNARODNI ZNACAJ - SVJETSKA BAŠTINA
	DRŽAVNI ZNACAJ
	LOKALNI ZNACAJ

NARUČILAC	OPSTINA BAR
OBRADJIVAC	"basketING" doo-Bar
ODGOVORNI URBANISTA	Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.
URBANISTICKI PLAN	DETALJNI URBANISTICKI PLAN "TOPOLICA I"-BAR

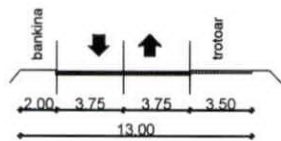


# PROFILI POSTOJEĆIH SAOBRAĆAJNICA GRADA BARA R 1 500

## Tipični poprečni profili gradske magistrale

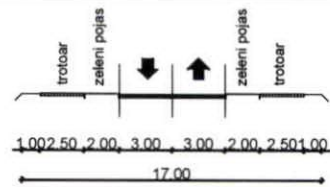


Ulica Jovana  
Tomaševića

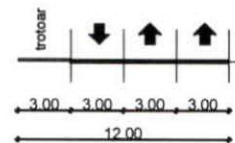


Bulevar JNA

## Tipični poprečni profili gradske saobraćajnice

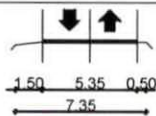


Ulica Vladimira Rolovića -  
Makedonska

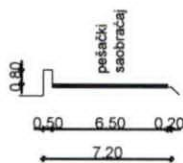


Ulica Vladimira Rolovića  
(deonica od Bulevara JNA ka Luci)

## Tipični poprečni profili sabirne ulice

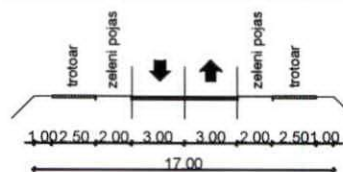


Ulica Maršala Tita  
(od V. Rolovića ka Nikolinom dvoru)

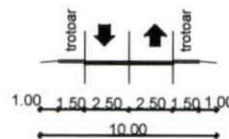


Ulica Obala "13. Jul"

## Tipični poprečni profili stambene i pristupne ulice

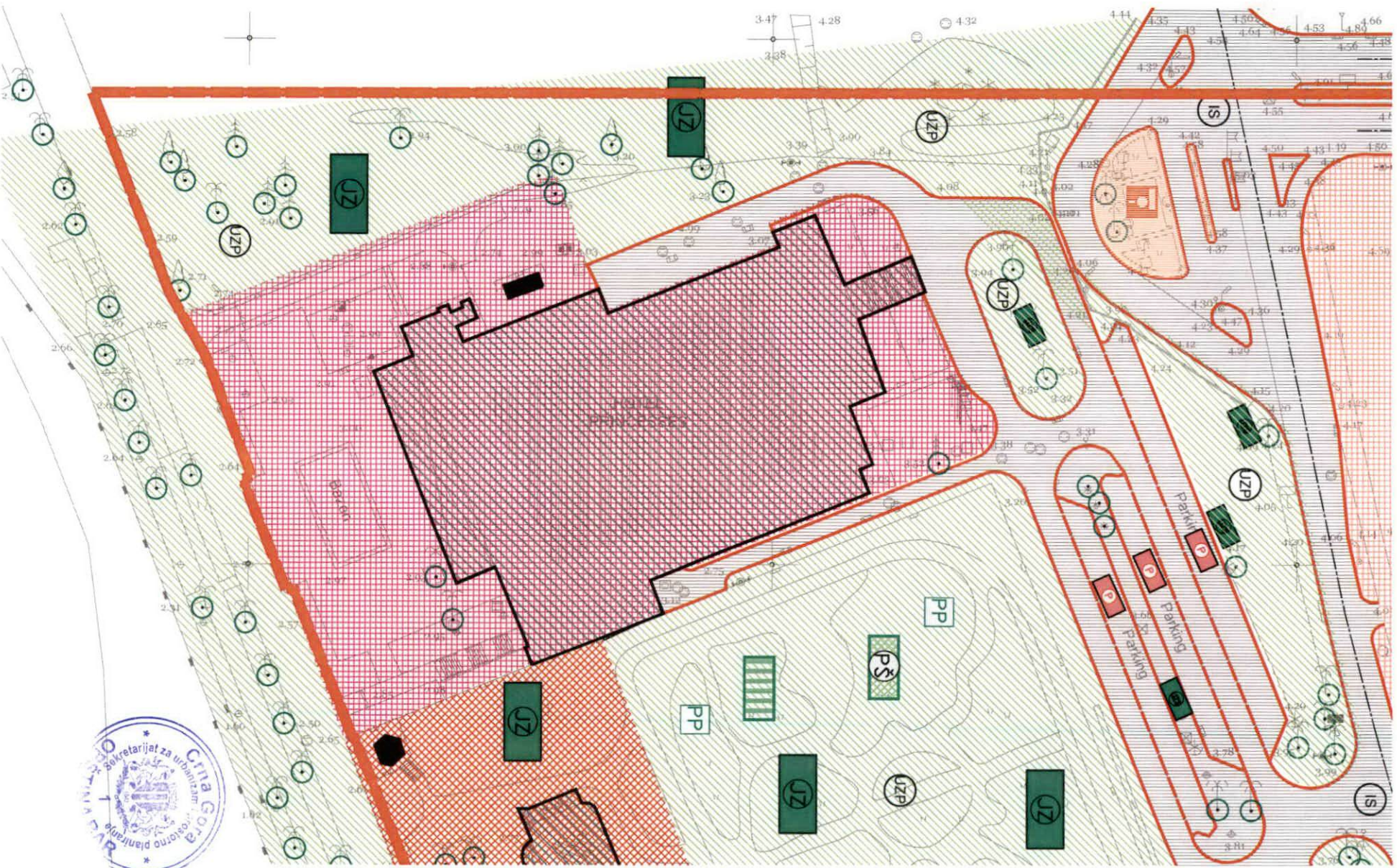


Ulica Vladimira Rolovića  
u zoni iza školskog centra



Pristupne ulice u Makedonskom  
naselju






LEGENDA:

GRANICE PLANA

 GRANICE DUP-a

ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE

 POSTOJEĆI OBJEKAT

 PLANIRANI OBJEKAT PO NOVOM DUP-U

 LINEARNO ZELENILO

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

 OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

OSTALI ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

 IVIČNJAK

 LINIJA PJEŠACKIH STAZA

 DRVORED

 AUTOBUSKO STAJALIŠTE

 JAVNI PARKING I GARAŽA

 LINIJA REKE RENE

 LINIJA POTOKA

KATEGORIJE NAMJENA POVRSINA	PODKATEGORIJE NAMJENA POVRSINA	OZNAKA
POVRSINE ZA STANOVANJE	POVRSINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE	SS
POVRSINE ZA RAD	POVRSINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI	RC1
	POVRSINE ZA POSLOVNE DJELATNOSTI	RC2
	POVRSINE ZA SKOLSTVO	RS
	POVRSINE ZA ZDRAVSTVO	RZ
	POVRSINE ZA KULTURU	RK
	POVRSINE ZA SPORT	RS
	POVRSINE ZA TURIZAM	POVRSINE ZA HOTELE
POVRSINE ZA URBANO ZELENILO	GRADSKE ŠUME	ZGS
	PARKOVI	ZP
	LINEARNO ZELENILO	ZL
	POVRSINE ZA SPORT I REKREACIJU	ZSR
	POVRSINE ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU	IS
POVRSINE ZA INFRASTRUKTURU	POVRSINE ZA TELEKOMUNIKACIONU INFRASTRUKTURU	ITA
	VODENE POVRSINE	V
POVRSINE ZA ODBRANU I ZASTITU	POVRSINE ZA ODBRANU I ZASTITU	OZ

DETALJNI URBANISTICKI PLAN "TOPOLICA I"-BAR

LEGENDA:

ZAŠTITA PRIRODE

 PRIRODNI PARKOVI I PREDJELI

 POSEBNI PRIRODNI PREDJELI

 REZERVATI PRIRODE

 PARK ŠUMA

URBANO PODRUČJE ZELENILA

 JAVNO ZELENILO

 PRIVATNO ZELENILO

 ZELENILO U SAOBRAĆAJU

PEJSAZ

 ZAŠTITNO PODRUČJE UZ POSEBNO VRLJEDNE ILI OSJETLJIVE GRADSKE ILI SEOSKE CJELINE

ARHEOLOŠKA BAŠTINA

 ARHEOLOŠKO PODRUČJE

 ARHEOLOŠKI POJEDINACNI LOKALITET- KOPNENI

 ZP ZASTICENA PODRUČJA

PRIRODNA BAŠTINA

 MEĐUNARODNI ZNAČAJ - SVJETSKA BAŠTINA

 DRŽAVNI ZNAČAJ

 LOKALNI ZNAČAJ

UKUPNA POVRSINA ZAHVATA PLANA 513.200,00 m<sup>2</sup>

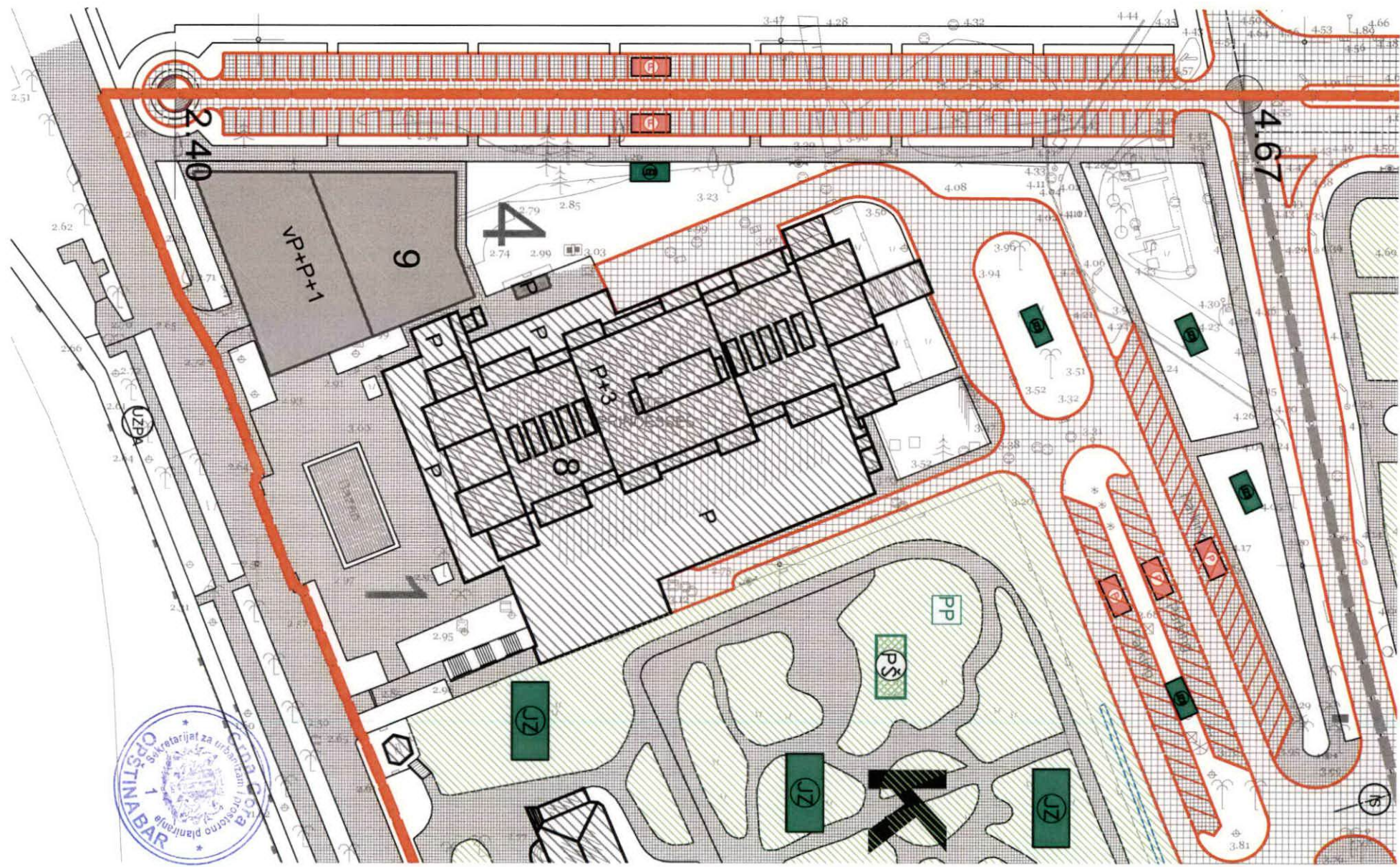
NARUČILAC OPSTINA BAR

OBRAĐIVAC "basketING" doo-Bar

ODGOVORNI URBANISTA Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.







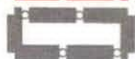
# DETALJNI URBANISTICKI PLAN \*TOPOLICA I\*-BAR

## LEGENDA:

### GRANICE PLANA



GRANICE DUP-a



GRANICE ZONA DUP-a



GRANICA URBANISTICKE PARCELE

1

BROJ URBANISTICKE PARCELE U OKVIRU KARAKTERISTICNE ZONE

T10

KARAKTERISTICNE KOORDINATE GRANICE ZONA

10

KARAKTERISTICNE KOORDINATE URBAN. PARCELA U OKVIRU  
KARAKTERISTICNIH ZONA

### ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE



POSTOJECI OBJEKAT



PLANIRANI OBJEKAT PO NOVOM DUP-U

### ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA



OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

### OSTALI ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA



IVIČNJAK



LINIJA PJESACKIH STAZA



LINIJA REKE RENE



LINIJA POTOKA

UKUPNA POVRšina ZAHVATA PLANA 513.200,00 m<sup>2</sup>



NARUCILAC

OPSTINA BAR

OBRADJIVAC

"basketING" doo-Bar

ODGOVORNI URBANISTA

Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.

URBANISTICKI PLAN

DETALJNI URBANISTICKI PLAN \*TOPOLICA I\*- BAR

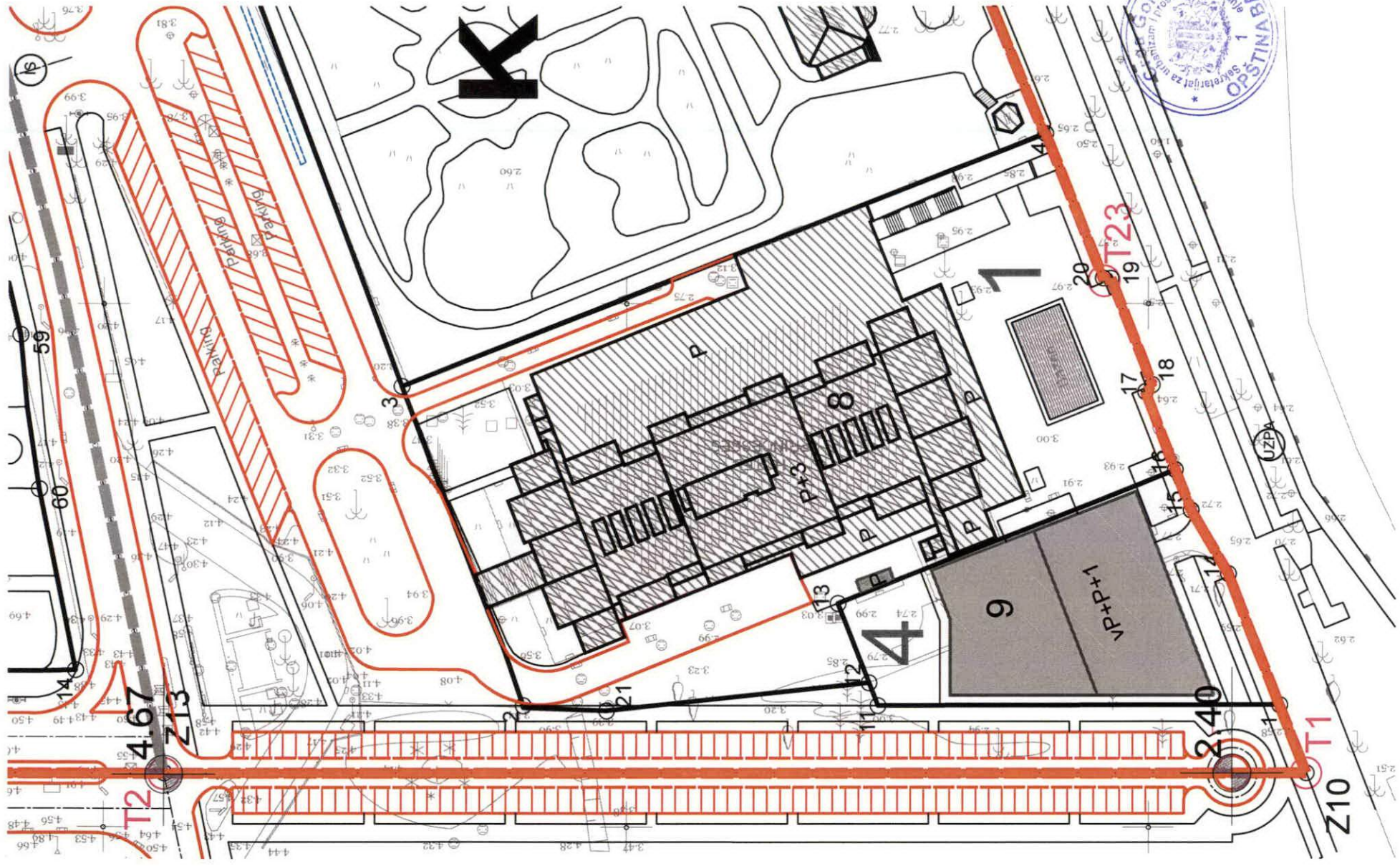
CRTEZ

PARCELACIJA

## Koordinate karakterističnih tačaka parcelacije

ZONA K		
TACKA	koordinata X	koordinata Y
1	6590574.6701	4662576.6811
11	6590651.8838	4662576.8014
12	6590653.5964	4662572.4472
13	6590659.5589	4662557.2881
14	6590584.5004	4662551.6437
15	6590591.6624	4662539.4456
16	6590594.7022	4662531.6815





# DETALJNI URBANISTICKI PLAN \*TOPOLICA I\*-BAR

## LEGENDA:

### GRANICE PLANA



GRANICE DUP-a

### ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE



GRANICE ZONA DUP-a



POSTOJEĆI OBJEKAT



PLANIRANI OBJEKAT PO NOVOM DUP-U



REGULACIONA LINIJA



GRADJEVINSKA LINIJA

### ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA



OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

### OSTALI ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA



IVIČNJAK



LINIJA PJESACKIH STAZA



LINIJA REKE RENE



LINIJA POTOKA

UKUPNA POVRšina ZAHVATA PLANA 513.200,00 m<sup>2</sup>

NARUCILAC	OPSTINA BAR
OBRADJIVAC	"basketING" doo-Bar
ODGOVORNI URBANISTA	Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.
URBANISTICKI PLAN	DETALJNI URBANISTICKI PLAN *TOPOLICA I*- BAR
CRTEZ	NIVELACIJA I REGULACIJA

KOORDINATNE TAČKE ZA ODREĐIVANJE  
GRAĐEVINSKIH LINIJA

TACKA	koordinata X	koordinata Y
1	6590587.2586	4662574.8721
2	6590679.7795	4662574.9548
3	6590608.8621	4662519.1661

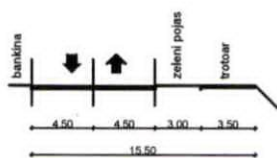


# PROFILI POSTOJEĆIH SAOBRAĆAJNICA

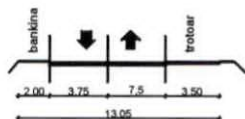
## GRADA BARA

R 1 500

Tipični poprečni profili gradske magistrale

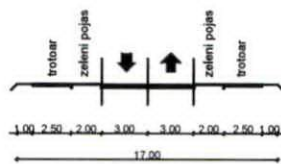


Ulica Jovana Tomaševića

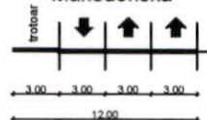


Bulevar JNA

Tipični poprečni profili gradske saobraćajnice

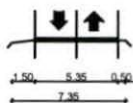


Ulica Vladimira Rolovića - Makedonska

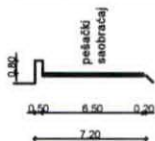


Ulica Vladimira Rolovića (deonica od Bulevara JNA ka Luci)

Tipični poprečni profili sabirne ulice

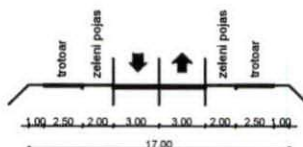


Ulica Maršala Tita (od V. Rolovića ka Nikolinom dvoru)

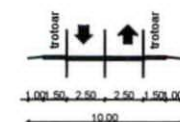


Ulica Obala "13. Jul"

Tipični poprečni profili stambene i pristupne ulice



Ulica Vladimira Rolovića u zoni iza školskog centra



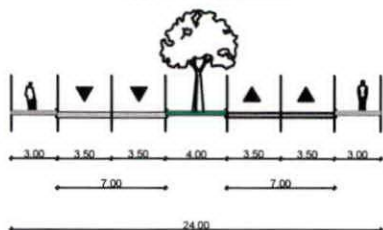
Pristupne ulice u Makedonskom naselju

# PROFILI PLANIRANIH SAOBRAĆAJNICA

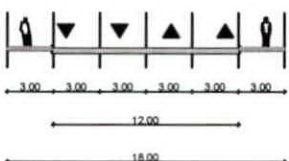
## GRADA BARA

R 1 500

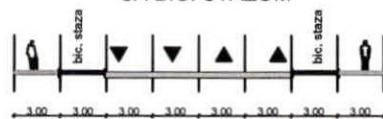
Tip 1: BULEVARI



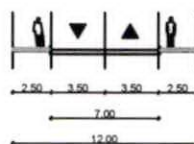
Tip 2: SAOBRAĆAJNICE I REDA



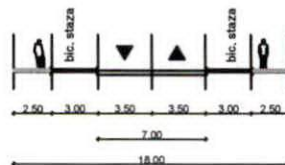
Tip 2a: SAOBRAĆAJNICE I REDA SA BIC. STAZOM



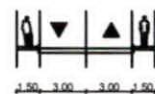
Tip 3: SAOBRAĆAJNICE II REDA

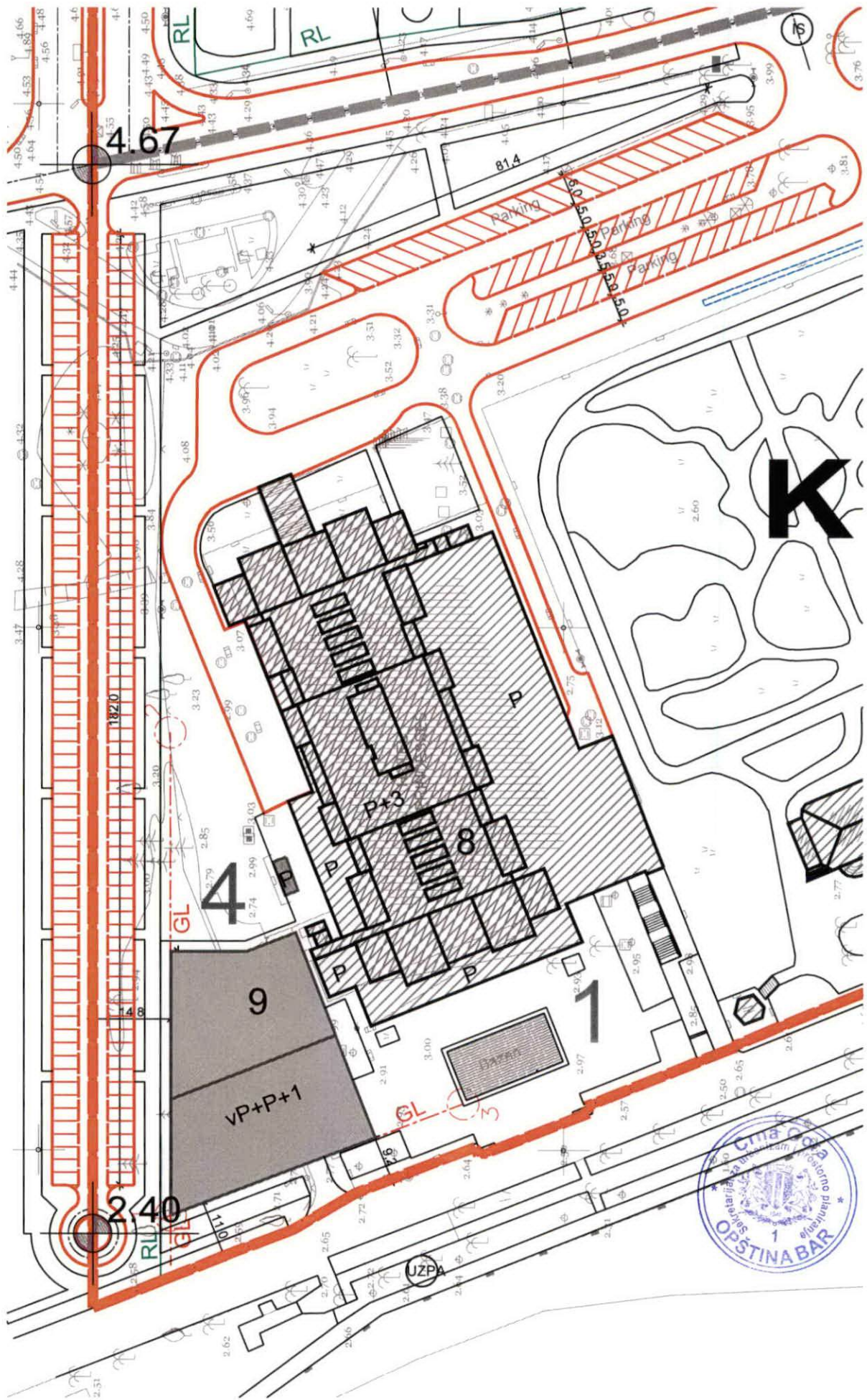


Tip 3a: SAOBRAĆAJNICE II REDA SA BIC. STAZOM



Tip 4: SEKUNDARNE SAOBRAĆAJNICE







# DETALJNI URBANISTICKI PLAN \*TOPOLICA I\*-BAR

## LEGENDA:

### GRANICE PLANA



GRANICE DUP-a

### ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE



POSTOJEĆI OBJEKAT



PLANIRANI OBJEKAT PO NOVOM DUP-U

### ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA



OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

### OSTALI ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA



IVIČNJAK



LINIJA PJESACKIH STAZA



AUTOBUSKO STAJALIŠTE



JAVNI PARKING I GARAŽA



LINIJA REKE RENE



LINIJA POTOKA

KATEGORIJE NAMJENA POVRSINA	PODKATEGORIJE NAMJENA POVRSINA	OZNAKA
POVRSINE ZA INFRASTRUKTURU	POVRSINE ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU	(IS)
	KOLOVOZ	(IS)
	POVRSINE ZA MIRUJUCI SAOBRAĆAJ / PARKING	(IS)
	POVRSINA ZA PJESACKI SAOBRAĆAJ	(IS)

UKUPNA POVRSINA ZAHVATA PLANA 513.200,00 m<sup>2</sup>

NARUCILAC

OPSTINA BAR

OBRADJIVAC

"basketING" doo-Bar

ODGOVORNI URBANISTA

Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.

URBANISTICKI PLAN

DETALJNI URBANISTICKI PLAN \*TOPOLICA I\*- BAR

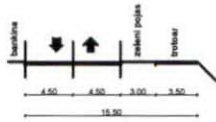
CRTEZ

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

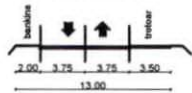


## PROFILI POSTOJEĆIH SAOBRAĆAJNICA GRADA BARA R 1 500

Tipični poprečni profili  
gradske magistrale

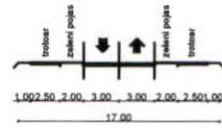


Ulica Jovana  
Tomaševića



Bulevar JNA

Tipični poprečni profili  
gradske saobraćajnice

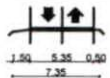


Ulica Vladimira Rolovića  
- Makedonska

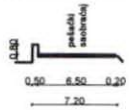


Ulica Vladimira Rolovića  
(deonica od Bulevara  
JNA ka Luci)

Tipični poprečni  
profili sabirne ulice

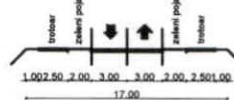


Ulica Maršala Tita  
(od V. Rolovića ka  
Nikolinom dvoru)

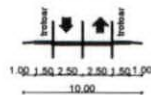


Ulica Obala "13. Jul"

Tipični poprečni profili  
stambene i pristupne ulice



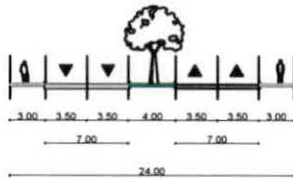
Ulica Vladimira Rolovića  
u zoni iza školskog  
centra



Pristupne ulice u  
Makedonskom naselju

## PROFILI PLANIRANIH SAOBRAĆAJNICA GRADA BARA R 1 500

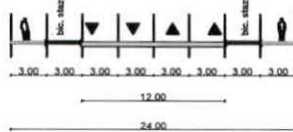
Tip 1 BULEVARI



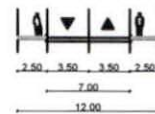
Tip 2 SAOBRAĆAJNICE I REDA



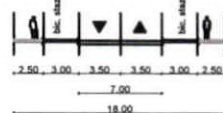
Tip 2a SAOBRAĆAJNICE I REDA  
SA BIC - STAZOM



Tip 3 SAOBRAĆAJNICE II REDA

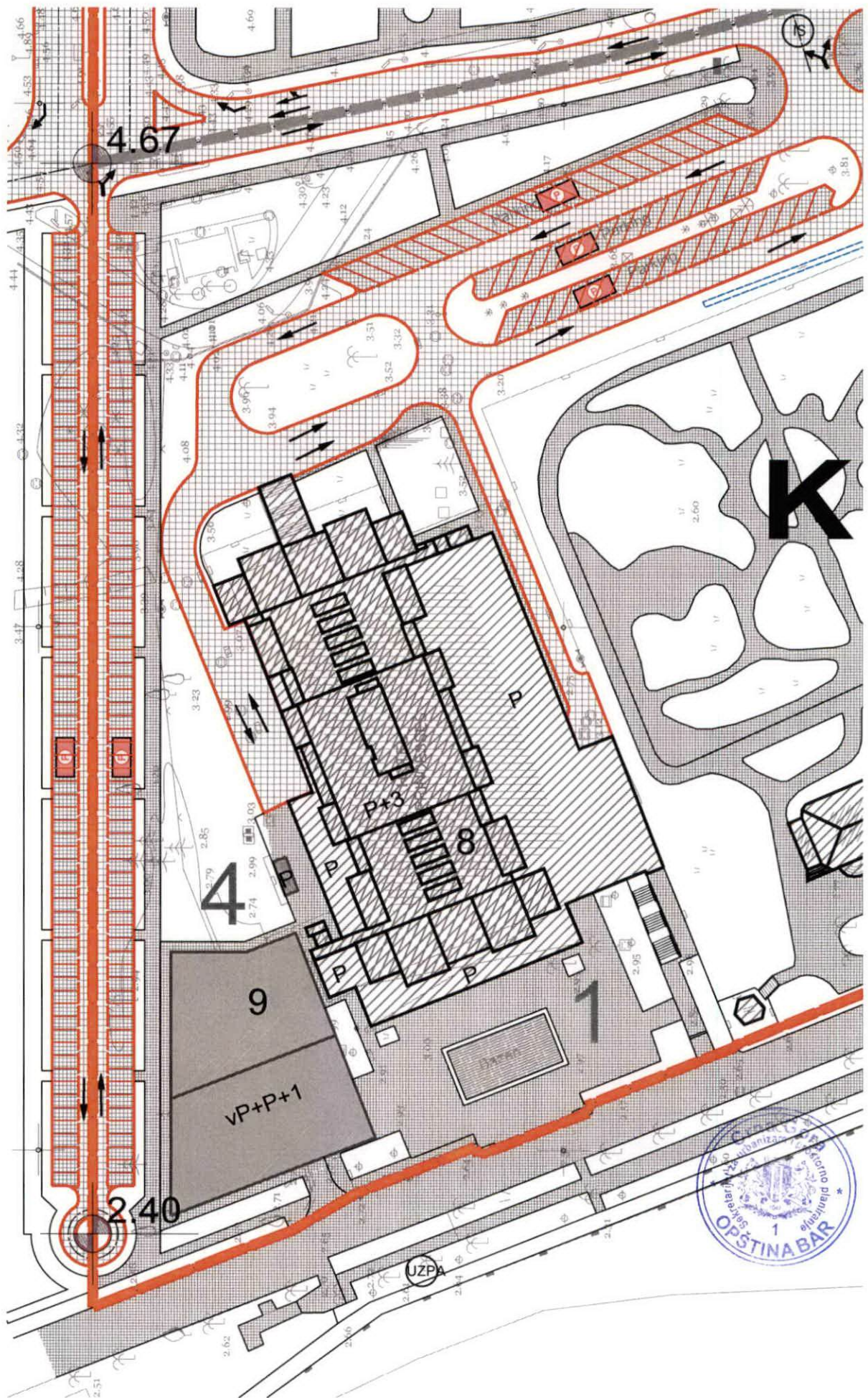


Tip 3a SAOBRAĆAJNICE II REDA  
SA BIC - STAZOM



Tip 4 SEKUNDARNE SAOBRAĆAJNICE





GRANICE PLANA



GRANICE DUP-a

ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE



POSTOJEĆI OBJEKAT



PLANIRANI OBJEKAT PO NOVOM DUP-U



LINEARNO ZELENILO



DRVORED

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA



OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

OSTALI ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA



IVIČNJAK



LINIJA PJEŠACKIH STAZA



LINIJA REKE RENE



LINIJA POTOKA

DETALJNI URBANISTICKI PLAN \*TOPOLICA I\*-BAR

LEGENDA:

ZAŠTITA PRIRODE



PRIRODNI PARKOVI I PREDJELI



POSEBNI PRIRODNI PREDJELI



REZERVATI PRIRODE



PARK ŠUMA

URBANO PODRUČJE ZELENILA



JAVNO ZELENILO



PRIVATNO ZELENILO



ZELENILO U SAOBRAĆAJU

PEJSAZ



ZAŠTITNO PODRUČJE UZ POSEBNO VRIJEDNE ILI OSJETLJIVE GRADSKE ILI SEOSKE CJELINE

UKUPNA POVRšina ZAHVATA PLANA 513.200,00 m<sup>2</sup>

NARUCILAC

OPSTINA BAR

OBRADJIVAC

"basketING"doo-Bar

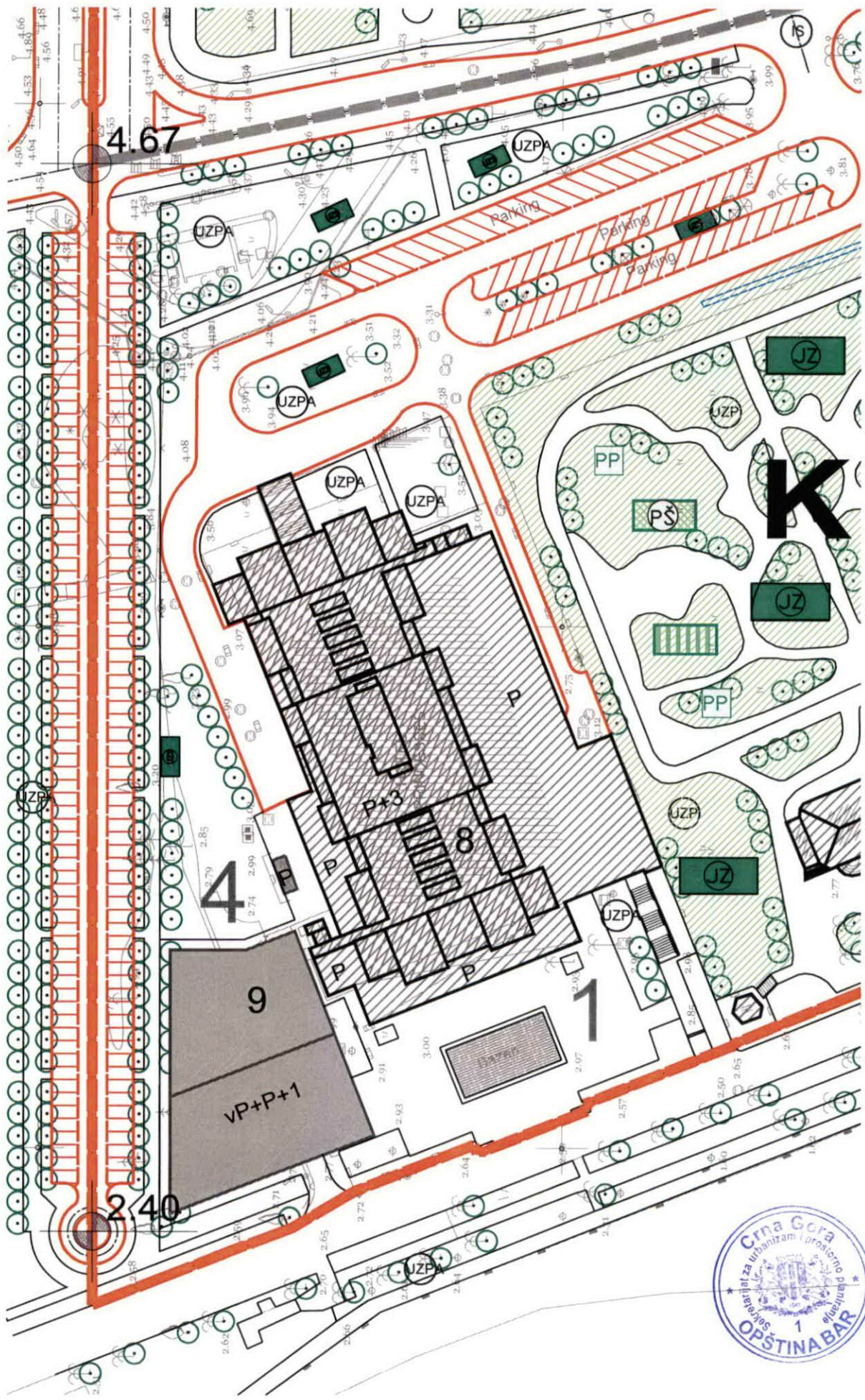
ODGOVORNI URBANISTA

Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.

URBANISTICKI PLAN

DETALJNI URBANISTICKI PLAN \*TOPOLICA I\*- BAR





4.67

4

9

2.40

1

K



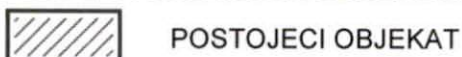
# DETALJNI URBANISTICKI PLAN \*TOPOLICA I\*-BAR

## LEGENDA:

### GRANICE PLANA



### ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE



### ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA



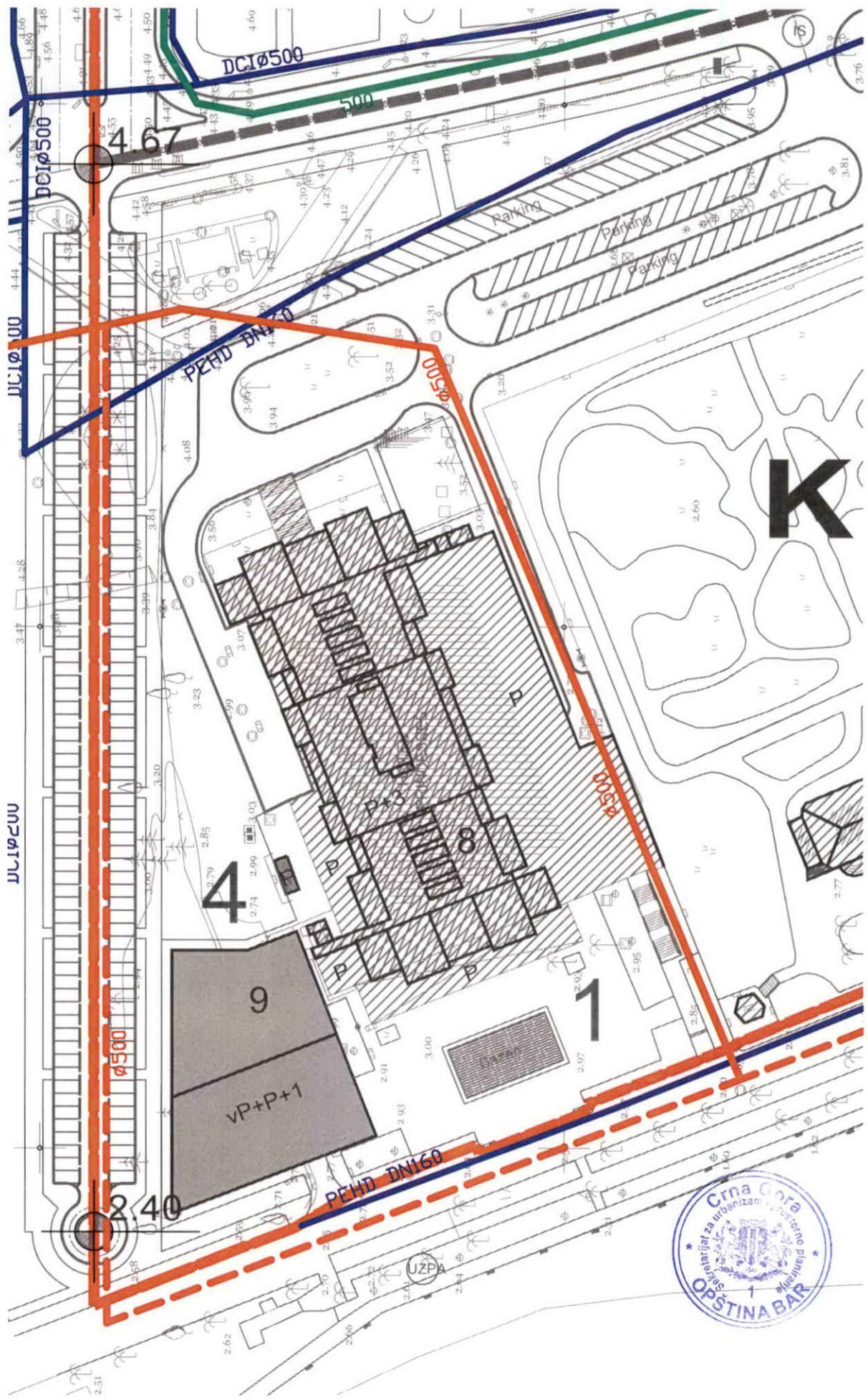
### OSTALI ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA



UKUPNA POVRšina ZAHVATA PLANA 513.200,00 m<sup>2</sup>



NARUCILAC	OPSTINA BAR
OBRADJIVAC	"basketING" doo-Bar
ODGOVORNI URBANISTA	Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.
URBANISTICKI PLAN	DETALJNI URBANISTICKI PLAN *TOPOLICA I*- BAR
CRTEZ	HIDROENERGETSKA INFRASTRUKTURA



## PTT INSTALACIJE

- OKXX novopredviđena okna TT kanalizacije
- OKXX postojeća okna TT kanalizacije

- Za izradu predviđene TT mreže koristiti postojeću rezervu u kablovima. Polagati potrebne kablove odgovarajućeg kapaciteta /od najbližeg okna TT kanalizacije\_odnosno od mjesta najbliže rezerve/ - sve u dogovoru sa nadležnom TT

## ELEKTROENERGETIKA

- Novopredviđene TS
- Postojeće TS

## DETALJNI URBANISTICKI PLAN \*TOPOLICA I\*-BAR

### LEGENDA:

### LEGENDA:

#### GRANICE PLANA



GRANICE DUP-a

#### ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE



POSTOJECI OBJEKAT



PLANIRANI OBJEKAT PO NOVOM DUP-U

#### ELEMENTI SAOBRAČAJNICA

----- OSOVINA SAOBRAČAJNICE

#### OSTALI ELEMENTI SAOBRAČAJNICA

——— IVIČNJAK

——— LINIJA PJESACKIH STAZA

----- LINIJA REKE RENE

UKUPNA POVRŠINA ZAHVATA PLANA 513.200,00 m2



NARUCILAC

OPSTINA BAR

OBRADJIVAC

"basketING"doo-Bar

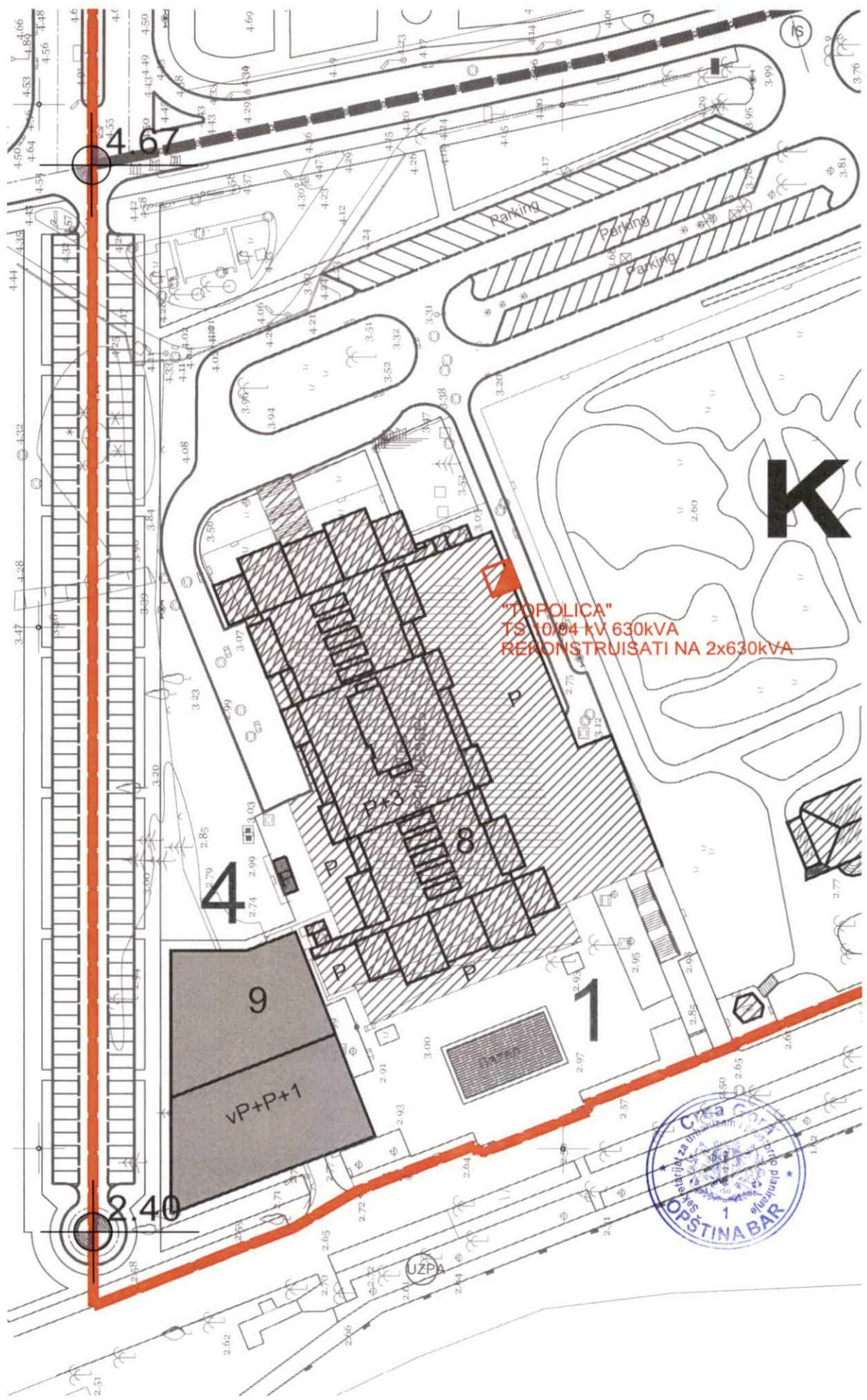
ODGOVORNI URBANISTA

Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.

URBANISTICKI PLAN

DETALJNI URBANISTICKI PLAN \*TOPOLICA I\*- BAR





"TOPOLICA"  
TS 10/04 KV 630kVA  
REKONSTRUISATI NA 2x630kVA

4

9

VP+P+1

8.40

UZPA

BAR



K

## LEGENDA:

### GRANICE PLANA



GRANICE DUP-a

### ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE



POSTOJEĆI OBJEKAT



PLANIRANI OBJEKAT PO NOVOM DUP-U

### ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

----- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

### OSTALI ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

----- IVIČNJAK


----- LINIJA PJESACKIH STAZA


----- LINIJA REKE RENE

## DETALJNI URBANISTICKI PLAN \*TOPOLICA I\*-BAR

### LEGENDA:

#### PTT INSTALACIJE

 OKXX novopredviđena okna TT kanalizacije

 OKXX postojeća okna TT kanalizacije

 postojeća telefonska centrala

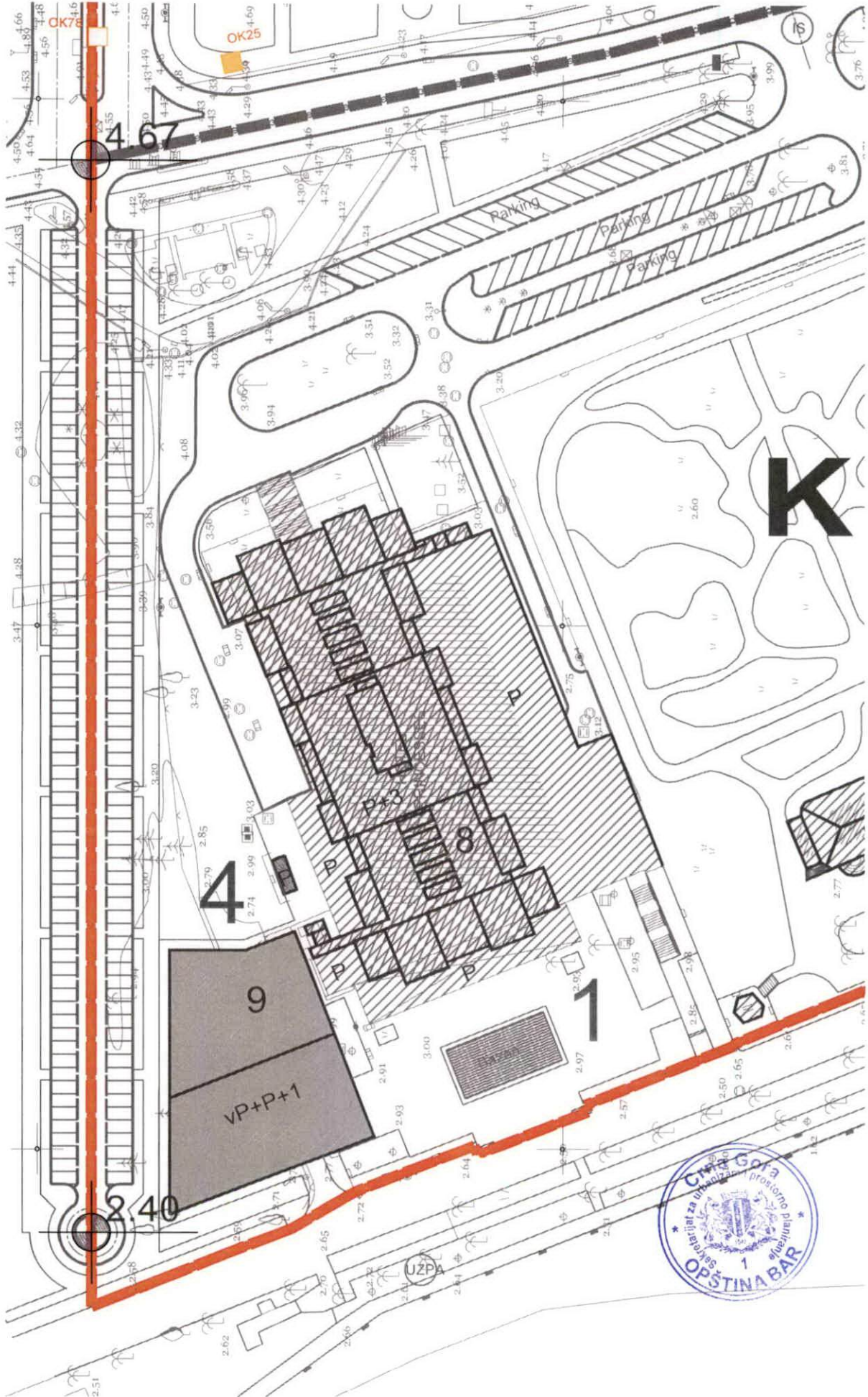
 planirana telefonska centrala

- Za izradu predviđene TT mreže koristiti postojeću rezervu u kablovima. Polagati potrebne kablove odgovarajućeg kapaciteta /od najbližeg okna TT kanalizacije\_odnosno od mjesta najbliže rezerve/ - sve u dogovoru sa nadležnom TT

UKUPNA POVRŠINA ZAHVATA PLANA 513.200,00 m<sup>2</sup>

NARUCILAC	OPSTINA BAR
OBRADJIVAC	"basketING" doo-Bar
ODGOVORNI URBANISTA	Arh. NEBOJSA MILOSEVIC dipl. ing.
URBANISTICKI PLAN	DETALJNI URBANISTICKI PLAN *TOPOLICA I*- BAR





4

240

1

K



UJPA

DOO "Vodovod i kanalizacija" - Bar

Broj:5870

Bar,09.09.2024.godine

Rješavajući po zahtjevu D.O.O. »Hotel Princess« - Bar, shodno aktu Sekretarijata za urbanizam i prostorno planiranje broj 07-332/24-643/3 od 29.08.2024.godine, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 03.09.2024.godine pod brojem 5870 izdaju se:

## TEHNIČKI USLOVI

za izradu projektne dokumentacije za građenje novog objekta broj 9, na urbanističkoj parceli broj 4, u zoni »K«, u zahvatu DUP-a »Topolica I«-izmjene i dopune, koju čini i dio katastarske parcele broj 5724 KO Novi Bar u Baru.

### a) Opšti dio Vodovod:

1. Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. U slučaju da je profil priključka vodomjera  $\varnothing \geq 50\text{mm}$  potrebno je da minimalna dubina šahte, u koju se smješta mjerni instrument, bude  $h=160\text{cm}$  (unutrašnje dimenzije), rastojanje od armature i fazonskih komada do unutrašnje ivice zida min 30cm, međusobno osovinsko rastojanje armature i fazonskih komada pri paralelnom postavljanju razvoda min 50cm. Pri čemu unutrašnje dimenzije šahte ne mogu biti manje od  $a \times b = 100 \times 80\text{cm}$ .
2. Kod vodomjera profila  $\varnothing 50\text{mm}$  i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera iznosi 5D ispred i 3D iza vodomjera (D je profil priključnog voda).
3. Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Poklopac treba da bude kružnog presjeka min dimenzija  $\varnothing 600\text{mm}$  ili kvadratnog  $600 \times 600\text{mm}$ , nosivosti prilagođene očekivanom opterećenju.
4. Potrebno je predvidjeti zasebno mjerenje utroška vode za poslovni dio objekta i za hidrantsku mrežu.
5. Za mjerenje isporučene količine vode predvidjeti ugradnju višemlaznog vodomjera sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »2« sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
6. Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno.
7. Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka je  $\varnothing 100\text{mm}$ , pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
8. Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika  $\varnothing 200\text{ mm}$  i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od  $\varnothing 200\text{mm}$  voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.

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

1. Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je  $\varnothing$  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 50m<sup>2</sup>.
6. Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
7. Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidijeti šahte od poliestera.

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

1. U slučaju da je u granicama urbanističke parcele trasirana postojeća vodovodna cijev, koja se zadržava u planskom dokumentu, ili je planirana izgradnja nove mreže, neophodno je pridržavati se odredbi »Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama« („Službeni

list Crne Gore", br. 66/09 od 2. oktobra 2009.god.

Član. 32 - Pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi po 2m od osovine cjevovoda sa obje strane, a za cjevovode za vodosnabdijevanje do 200 stanovnika po 1m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.

Za cjevovode profila DN 200mm i veće, u slučaju izgradnje objekata na trasi cjevovoda u zoni sanitarne zaštite, neophodno je obezbijediti slobodan prostor svijetlog otvora širine 4,0m i visine 3,0m.

2. Ako u granicama urbanističke parcele već postoji ili je planirana izgradnja fekalnog odnosno atmosferskog kolektora, nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji u pojasu od 2m od osovine kolektora, koje na bilo koji način mogu ugroziti stabilnost cjevovoda.
3. U slučaju potrebe izmještanja postojećih hidrotehničkih instalacija, čije zadržavanje nije predviđeno prostorno-planskim dokumentom (do njihovog konačnog ukidanja) trasu novog (izmještenog) cjevovoda planirati u okviru predmetne urbanističke parcele, a tehničko rješenje može biti u sklopu glavnog projekta planiranog objekta.

#### **c) Posebni dio**

##### *Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu*

- Priključenje objekta na hidrotehničku infrastrukturu (vodovod, fekalnu i atmosfersku kanalizaciju) predvidjeti u skladu sa DUP-om »Topolica I« - faza hidrotehnika i priloženom situacijom.

#### **d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija**

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

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

##### **II) Projekat uređenja**

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

Prilog: Situacija R 1:500

P.J.Razvoj i projektovanje  
Obradio:  
.....  
Nenad Lekić

P.J. Razvoj i projektovanje:      Tehnički direktor:  
.....  
Branislav Orlandić      Alvin Tombarević



← B DN 900 mm

← GRP DN 600

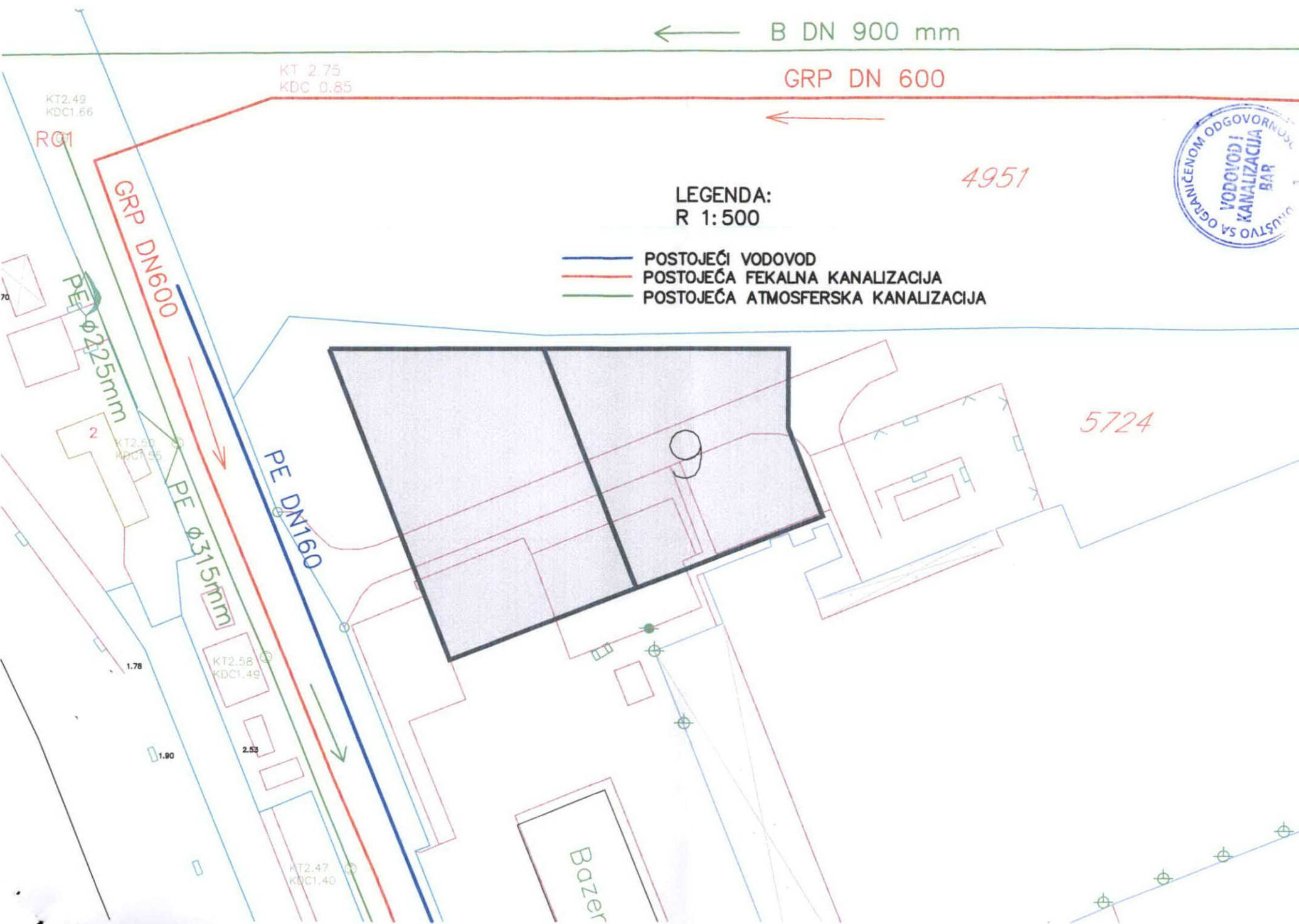
4951



LEGENDA:  
R 1:500

- POSTOJEĆI VODOVOD
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

5724



Bazari

KT 2.49  
KDC 1.66

KT 2.75  
KDC 0.85

RO1

GRP DN 600

PE Ø 225mm

PE Ø 315mm

PE DN 160

KT 2.50  
KDC 1.95

KT 2.58  
KDC 1.49

KT 2.47  
KDC 1.40

70

2

1.78

1.80

2.53

9



Crna Gora  
Opština Bar  
Sekretarijat za komunalne poslove i  
saobraćaj

Crna Gora  
OPŠTINA BAR

18.09.2024.

Primljen		
Odgovora		
Ujedinost		

07-332/24-643

- 2090

SABAHETA

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 14-341/24-542/1

Bar, 17.09.2024. godine

**Za: SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I PROSTORNO PLANIRANJE**

- OVDJE -

**Predmet:** Odgovor na zahtjev za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije

**Veza:** Vaš broj 07-332/24-643/5 od 10.07.2024. godine

Poštovani,

U vezi vašeg akta, broj 07-332/24-643/5 od 10.07.2024. godine, zavedenim u ovom organu, pod brojem UPI 14-341/24-542 od 02.09.2022. godine, koji se tiče izdavanja saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za građenje novog objekta broj 9, na urbanističkoj parceli broj UP 4, u zoni „K“, u zahvatu DUP-a „Topolica I“ – izmjene i dopune („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 32/09), koju čini dio katastarske parcele 5724 KO Novi Bar, opština Bar.

Obavještavamo vas da predmetna urbanistička parcela nema predviđen saobraćajni priključak u skladu sa Detaljno urbanističkim planom „Topolica I“, te da ovaj Sekretarijat nema posebne saobraćajno – tehničke uslove.

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

**VD Sekretar**  
Milo Markoč





## UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-29804/2024

Datum: 29.08.2024

KO: NOVI BAR

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

## LIST NEPOKRETNOSTI 4361 - PREPIS

## Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
5724			22 77	05/08/2015	Topolica	Dvorište PRAVNI PROPIS		7783	0.00
5724		1	22 77	05/08/2015	HOTEL ;TOPOLICA;	Zgrade u trgov.ugost. i turiz. PRAVNI PROPIS		3571	0.00
								11354	0.00

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
000003013464	- HOTEL PRINCESS D.O.O.BAR - UL. JOVANA TOMAŠEVIĆA 59 -	Svojina	1/1

## Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
5724		1	Zgrade u trgov.ugost. i turiz. PRAVNI PROPIS	983	1P3 3571	/
5724		1	Poslovni prostor turizma PRAVNI PROPIS	1	1P 3926	Svojina 1/1 - HOTEL PRINCESS D.O.O.BAR - 000003013464 UL. JOVANA TOMAŠEVIĆA 59 -
5724		1	Poslovni prostor turizma PRAVNI PROPIS	2	P 3848	Svojina 1/1 - HOTEL PRINCESS D.O.O.BAR - 000003013464 UL. JOVANA TOMAŠEVIĆA 59 -
5724		1	Poslovni prostor turizma PRAVNI PROPIS	3	P1 2292	Svojina 1/1 - HOTEL PRINCESS D.O.O.BAR - 000003013464 UL. JOVANA TOMAŠEVIĆA 59 -
5724		1	Poslovni prostor turizma PRAVNI PROPIS	4	P2 2218	Svojina 1/1 - HOTEL PRINCESS D.O.O.BAR - 000003013464 UL. JOVANA TOMAŠEVIĆA 59 -
5724		1	Poslovni prostor turizma PRAVNI PROPIS	5	P3 2218	Svojina 1/1 - HOTEL PRINCESS D.O.O.BAR - 000003013464 UL. JOVANA TOMAŠEVIĆA 59 -

## Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
------	---------	-------------	----	------------	------------------	---------------------------	------------

### Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
5724				1	Dvorište	12/09/2019 9:32	Zabrana raspolaganja i korišćenja nepokretnosti ZABILJEŽBA PRIVREMENE MJERE OBEZBJEDJENJA- ZABRANE RASPOLAGANJA I KORIŠĆENJA NEPOKRETNOSTI. NA OSNOVU RJEŠENJA VIŠEG SUDA U PODGORICI KRI-S.BR.4/19 OD 09.09.2019.
5724		1	1	1	Poslovni prostor turizma	12/09/2019 9:32	Zabrana raspolaganja i korišćenja nepokretnosti ZABILJEŽBA PRIVREMENE MJERE OBEZBJEDJENJA- ZABRANE RASPOLAGANJA I KORIŠĆENJA NEPOKRETNOSTI. NA OSNOVU RJEŠENJA VIŠEG SUDA U PODGORICI KRI-S.BR.4/19 OD 09.09.2019.
5724		1	2	1	Poslovni prostor turizma	12/09/2019 9:32	Zabrana raspolaganja i korišćenja nepokretnosti ZABILJEŽBA PRIVREMENE MJERE OBEZBJEDJENJA- ZABRANE RASPOLAGANJA I KORIŠĆENJA NEPOKRETNOSTI. NA OSNOVU RJEŠENJA VIŠEG SUDA U PODGORICI KRI-S.BR.4/19 OD 09.09.2019.
5724		1	3	1	Poslovni prostor turizma	12/09/2019 9:32	Zabrana raspolaganja i korišćenja nepokretnosti ZABILJEŽBA PRIVREMENE MJERE OBEZBJEDJENJA- ZABRANE RASPOLAGANJA I KORIŠĆENJA NEPOKRETNOSTI. NA OSNOVU RJEŠENJA VIŠEG SUDA U PODGORICI KRI-S.BR.4/19 OD 09.09.2019.
5724		1	4	1	Poslovni prostor turizma	12/09/2019 9:32	Zabrana raspolaganja i korišćenja nepokretnosti ZABILJEŽBA PRIVREMENE MJERE OBEZBJEDJENJA- ZABRANE RASPOLAGANJA I KORIŠĆENJA NEPOKRETNOSTI. NA OSNOVU RJEŠENJA VIŠEG SUDA U PODGORICI KRI-S.BR.4/19 OD 09.09.2019.
5724		1	5	1	Poslovni prostor turizma	12/09/2019 9:32	Zabrana raspolaganja i korišćenja nepokretnosti ZABILJEŽBA PRIVREMENE MJERE OBEZBJEDJENJA- ZABRANE RASPOLAGANJA I KORIŠĆENJA NEPOKRETNOSTI. NA OSNOVU RJEŠENJA VIŠEG SUDA U PODGORICI KRI-S.BR.4/19 OD 09.09.2019.
5724		1		1	Zgrade u trgov.ugost. i turiz.	12/09/2019 9:32	Zabrana raspolaganja i korišćenja nepokretnosti ZABILJEŽBA PRIVREMENE MJERE OBEZBJEDJENJA- ZABRANE RASPOLAGANJA I KORIŠĆENJA NEPOKRETNOSTI. NA OSNOVU RJEŠENJA VIŠEG SUDA U PODGORICI KRI-S.BR.4/19 OD 09.09.2019.

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



Načelnik

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUŽNA JEDINICA: BAR  
Broj: 917-dj-1873/2024  
Datum: 29.08.2024.



Katastarska opština: NOVI BAR  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 12,19  
Parcela: 5724

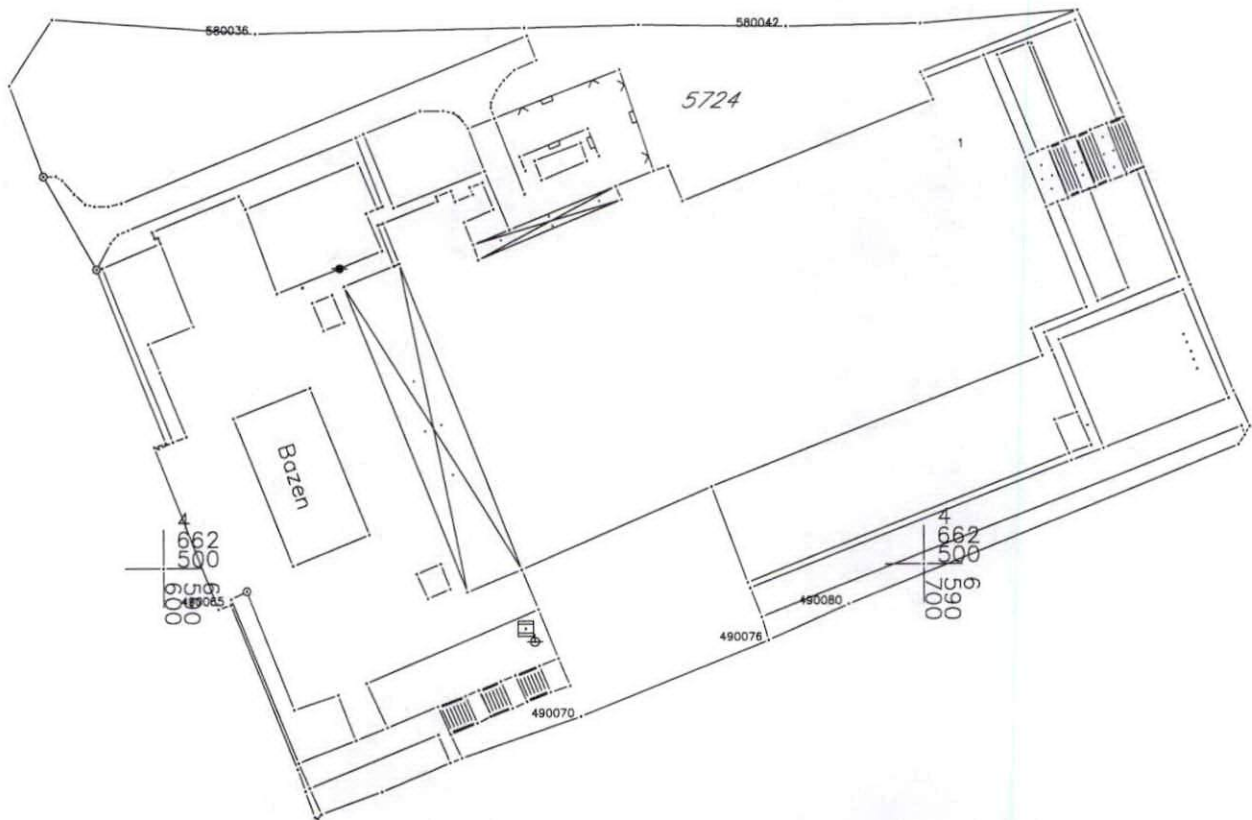
# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4  
662  
600  
009  
009

4  
662  
600  
599  
590  
700



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava  
Službeno lice: