



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: 06-333/25-13731/6

Podgorica, 13.02.2026. godine

ĐURKOVIĆ JAKOV

BAR
Maršala Tita 24

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/25-13731/6 od 13.02.2026. godine, za izradu tehničke dokumentacije za građenje novih objekata turističkog naselja (T2) sa 4*, na lokaciji urbanističke parcele UP101, Zona B, blok 6 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Pečurice-turistički kompleks“, („Sl.list Crne Gore – opštinski propisi“, br.32/16), Opština Bar.



MINISTAR
Slaven Radunović

Dostavljeno:

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

Saglasna:

Marija Izgarević Pavićević, državna sekretarka

Verifikovala:

Maja Mrdak, načelnica Direkcije za pripremu urbanističko-tehničkih uslova za Geoportal i izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Obradila:

Olja Femić, samostalna savjetnica I

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/25-13731/6 Podgorica, 13.02.2026. godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br.19/25), a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnjetog zahtjeva Đurković Jakova iz Bara, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za građenje novih objekata turističkog naselja (T2) sa 4*, na lokaciji urbanističke parcele UP101, Zona B, blok 6 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Pečurice-turistički kompleks“, („Sl.list Crne Gore – opštinski propisi“, br.32/16), Opština Bar.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	ĐURKOVIĆ JAKOV
6.	POSTOJEĆE STANJE Predmetna lokacija nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Pečurice-turistički kompleks“, Opština Bar. Prema grafičkim prilogima Geodetsko-katastarska podloga sa granicom plana i Postojeće korišćenje prostora predmetna lokacija je neizgrađena.	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Prema grafičkom prilogu Plan namjena površina i Tabeli Analitički pokazatelji – zona B UP 101 je planirana za turistička naselja sa 4* – T2. Turističko naselje je specifična vrsta ugostiteljskog objekta za pružanje usluga smještaja, pripremanja i usluživanja hrane i pića, koji u svom sastavu obuhvata više odvojenih funkcionalnih građevinskih jedinica, sa najmanjim kapacitetom od 50 smještajnih jedinica, restoranom, barom, prodavnicom i raznim drugim turističkim sadržajima. U turističkom naselju se moraju obezbjediti sportski tereni i drugi sadržaji radi sportskih i drugih vrsta rekreacije, u skladu sa specifičnim uslovima mjesta u kojem se turističko naselje nalazi.	

Pored smještajnog kapaciteta, turističko naselje ima centralnu recepciju i prijemni hol, restoran sa kuhinjom i zajednički sanitarni čvor za goste.

Vila

Vila je luksuzna kuća, visokih prostornih standarda, koja se iznajmljuje turistima kao jedna jedinica, sa kompletnim ugostiteljskim sadržajem i poslugom.

Svi planirani turistički objekti moraju ispunjavati uslove iz važeće zakonske regulative o vrstama, minimalno - tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata.

Turizam - turističko naselje (T2)

Urbanističke parcele namjene turizam T2 su parcele na kojima je predviđena izgradnja novih objekata.

- objekte na urbanističkoj parceli organizovati kao slobodnostojeće objekte ili objekte u nizu
- max zauzetost urbanističke parcele iznosi 30%
- max indeks izgrađenosti urbanističke parcele iznosi 0.8
- udio smještajnih kapaciteta mora biti najmanje 30% u osnovnom objektu i najviše 70% u vilama i depadansima
- predviđena spratnost objekata na urbanističkoj parceli je P+3 za osnovne objekte i P+1 – P+2 za vile i depadanse;
- parkiranje vozila zaposlenih, gostiju i posjetilaca predvideti na urbanističkoj parceli na otvorenom parking prostoru ili u garaži u objektu.
- izuzetno od pretežne namjene na urbanističkoj parceli se mogu planirati i - objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti - objekti sporta i rekreacije - objekti djelatnosti kulture
- najmanje 40% površine urbanističke parcele treba da bude uređeno ili prirodno zelenilo
- zelene površine u okviru urbanističkih parcela pejzažno urediti uz prethodnu analizu postojećeg-zatečenog zelenog fonda kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri očuvao i revitalizovao prirodni biodiverzitet
- u skladu sa opštim uslovima za izgradnju objekata, na urbanističkoj parceli je moguća fazna realizacija planiranih kapaciteta,
- projektnu dokumentaciju za planirane objekte raditi u skladu sa važećim propisima za projektovanje ovakve vrste turističkih objekata.

Osnovni kriterijum za buduću izgradnju je planiranje kapaciteta, koji će se u skladu sa definisanom namjenom prostora planirati na urbanističkim parcelama, u okviru zadatih površina – maksimalne zauzetosti urbanističke parcele, maksimalne iskorišćenosti urbanističke parcele i spratnosti objekata, kao i obezbedjenja potrebnog broja parking mjesta.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:

- Pravilnik o vrstama, minimalnim tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list Crne Gore“, broj 36/18);

	•Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 53/25); •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18).																																				
7.2.	Pravila parcelacije Urbanistička parcela UP101, zona B se sastoji od djelova katastarskih parcela br. 3516/1, 3516/3, 3516/2, 3513/2, 3513/5, 3513/6 i 3513/1 KO Kunje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Pečurice-turistički kompleks“ („Sl.list Crne Gore – opštinski propisi“, br.32/16), Opština Bar. Kada urbanistička parcela, koja je određena ovim planskim dokumentom, ima manja odstupanja od postojeće katastarske parcele (ili parcela), kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskom parcelom, organ nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem u toku postupka za izdavanje građevinske dozvole. KOORDINATE TAČAKA UP <table><tr><td>429</td><td>6595386.05</td><td>4652061.96</td></tr><tr><td>439</td><td>6595392.42</td><td>4652059.40</td></tr><tr><td>440</td><td>6595422.39</td><td>4652054.20</td></tr><tr><td>1136</td><td>6595350.98</td><td>4652078.59</td></tr><tr><td>1137</td><td>6595375.48</td><td>4652065.89</td></tr><tr><td>1353</td><td>6595312.47</td><td>4652059.82</td></tr><tr><td>1354</td><td>6595312.75</td><td>4652054.57</td></tr><tr><td>1355</td><td>6595321.22</td><td>4652017.15</td></tr><tr><td>1356</td><td>6595319.44</td><td>4652010.47</td></tr><tr><td>1357</td><td>6595358.93</td><td>4652000.88</td></tr><tr><td>1358</td><td>6595381.68</td><td>4651995.46</td></tr><tr><td>1359</td><td>6595402.21</td><td>4652025.12</td></tr></table> Članom 15 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta(Sl. list Crne Gore, broj 053/25), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.	429	6595386.05	4652061.96	439	6595392.42	4652059.40	440	6595422.39	4652054.20	1136	6595350.98	4652078.59	1137	6595375.48	4652065.89	1353	6595312.47	4652059.82	1354	6595312.75	4652054.57	1355	6595321.22	4652017.15	1356	6595319.44	4652010.47	1357	6595358.93	4652000.88	1358	6595381.68	4651995.46	1359	6595402.21	4652025.12
429	6595386.05	4652061.96																																			
439	6595392.42	4652059.40																																			
440	6595422.39	4652054.20																																			
1136	6595350.98	4652078.59																																			
1137	6595375.48	4652065.89																																			
1353	6595312.47	4652059.82																																			
1354	6595312.75	4652054.57																																			
1355	6595321.22	4652017.15																																			
1356	6595319.44	4652010.47																																			
1357	6595358.93	4652000.88																																			
1358	6595381.68	4651995.46																																			
1359	6595402.21	4652025.12																																			
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Regulacija i nivelacija Instrumenti za definisanje ovog sistema su: Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.U planu nije koordinatno određena iz razloga što se koordinate parcela poklapaju sa istom i samim tim je određuju. Građevinska linija utvrđuje se ovim planom u odnosu na osovine saobraćajnica, a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat. Građevinska linija je definisana koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu Plan parcelacije, regulacije i nivelacije.																																				

KOORDINATE TAČAKA GL

1322	6595415.53	4652051.33
1323	6595391.32	4652055.54
1324	6595384.61	4652058.23
1325	6595373.86	4652062.23
1326	6595350.99	4652074.09
1327	6595316.69	4652057.34
1328	6595316.75	4652055.02
1329	6595325.34	4652017.07
1330	6595324.36	4652013.39
1331	6595359.86	4652004.77
1332	6595379.95	4651999.99
1333	6595398.92	4652027.39

Građevinske linije određuju površinu, zonu za gradnju, unutar koje je dozvoljeno graditi a prema parametrima iz plana. Ukoliko na urbanističkoj parceli nije grafički definisana građevinska linija, minimalno rastojanje od granica urbanističke parcele je 2m. U slučajevima kad građevinska linija nije grafički definisana moguće je graditi na ivici parcele, ili na rastojanju manjem od 2m, jedino uz pismenu saglasnost graničnih susjeda. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele. Visinska regulacija definisana je maksimalnom spratnošću odnosno maksimalno dozvoljenom visinom objekta na svim urbanističkim parcelama. Etaže mogu biti podzemne i nadzemne. Podzemna etaža je podrum, a nadzemne etaže su suteran, prizemlje, sprat i potkrovlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena o.oom, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom i ne može biti veći od urbanističke parcele. Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Suteran 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. Suteran može biti na ravnom ili denivelisanom terenu. Kod suterana na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterana na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.0m. Nije dozvoljena naknadna prenamjena garaža i tehničkih prostorija u suteranu u druge namjene.

Prizemlje je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterana. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Sprat je svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/krova. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu (tavan ne ulazi u obračun spratnosti objekta).

Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad poslednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.2m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.

Tavan je dio objekta bez nadzidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije poslednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun BGP sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.

Maksimalno dozvoljena visina objekta mjeri se od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova. Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетажnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3m - za stambene etaže do 3.5m - za poslovne etaže do 4.5m - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5m.

Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju objekata **Opšti uslovi**

Da bi se omogućila izgradnja novih objekata i uredio teren, potrebno je prije realizacije namjena definisanih ovim Planom izvršiti nivelaciju terena i komunalno opremanje zemljišta, u skladu s ovim uslovima:

- gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti i bruto građevinske površine;
- u okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (suteren-prizemlje-sprat-potkrovlje);
- ostavlja se mogućnost planiranja podruma;
- površina garažnog prostora i tehničkih prostorija ne obračunava se u bruto građevinsku površinu objekta;
- 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 tla;
- izbor fundiranja objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata;

	• prilikom izgradnje objekata u cilju obezbeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba; • da bi se omogućila izgradnja objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovim Planom, potrebno je izvršiti rasčišćavanje i nivelaciju terena, regulisanje odvodnih kanala i komunalno opremanje zemljišta <u>Broj objekata na parceli</u> Na urbanističkim parcelama je moguće graditi jedan ili više objekata. Na urbanističkim parcelama čiji oblik to dozvoljava predlaže se i izgradnja kuća u nizu. <u>Arhitektonsko oblikovanje objekta</u> Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Objekti se moraju oblikovati u skladu sa lokalnim oblicima, bojama i materijalima. Oblikovanje objekata treba uskladiti sa pejzažom i sa slikom naselja. Kod adaptacije postojećih objekata potrebno je koristiti prirodne materijale podižući kvalitet pejzaža. Prozore i vrata dimenzionirati prema klimatskim uslovima (uz osiguranje otvora za atraktivne vizure dimenzionirati otvore s ciljem štednje toplote/hladnoće i koristiti tradicionalnu stolariju). Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i arhitekturom konkretnog objekta. Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Krovovi mogu biti kosi – dvovodni ili četvorovodni, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25 (preporuka je 22°). Moguće je raditi i ravan krov, po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnima i krovnim baštama. <u>Konstrukcija objekta</u> 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. Posebnu pažnju posvetiti mjerama antikorozivne zaštite.
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Hidrogeološke odlike terena Na osnovu hidrogeoloških svojstava i funkcija stijenskih masa, strukturnog tipa poroznosti i prostornog položaja hidrogeoloških pojava na izučavanom području mogu se izdvojiti: • dobro vodopropusne stijene predstavljene pukotinsko-kavernozne poroznosti, predstavljene krečnjacima, dolomitičnim krečnjacima i dolomitima gornjo kredne starosti; • slabo vodopropusne stijene pretežno pukotinske poroznosti predstavljene slojevitim do pločastim krečnjacima srednjoeocenske starosti;

- kompleks slabo vodopropusnih i nepropusnih stijena intergranularne poroznosti predstavljen deluvijalno-eluvijalnim sedimentima. (Ovi sedimenti imaju veoma malo rasprostranjenje i u konkretnom slučaju nemaju većeg praktičnog značaja).
- vodonepropusne stijene predstavljene sedimentima fliša gornjoeocenske starosti.

Inženjersko – geološke karakteristike terena

Na osnovu inženjersko-geoloških karakteristika stijenske mase šireg područja mogu se podijeliti u sledeće inženjersko-geološke grupe: 1. Vezane stijene (dobro okamenjene i poluokamenjene stijene); 2. Poluvezane stijene; 3. Nevezane stijene.

Inženjersko-geološke pojave i procesi Inženjersko-geološke pojave i procesi su posledica litološkog sastava, klimatskih i hidrogeoloških odlika područja, odnosno prirodnih procesa i antropogenog djelovanja. Na ovom dijelu terena eroziono dejstvo voda izraženo je u vidu spiranja, jaružanja, abrazionog djelovanja mora i procesa karstifikacije

Nosivost terena

Teren u okviru granica Detaljnog urbanističkog plana izgrađuju pretežno dobro nosive karbonatne stijenske mase i flišni sedimenti. Nosivost flišne raspadine na padinama je najčešće u granicama $q_a = 100 - 200 \text{ kN/m}$, kompaktnog fliša preko 800 kN/m^2 , odnosno krečnjaka preko 5000 kN/m^2 .

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

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

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

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 03/23).

Pravilnici:

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

	- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95) - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84) - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87) - Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71) - Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71) - Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71) Mjere zaštite na radu Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi izradi plan mjera zaštite i zdravlja na radu shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 44/18). Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. 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.
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Uslovi za zaštitu i unapredjenje životne sredine • u cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije. Pri izgradnji koristiti savremene termoizolacione materijale, kao bi se smanjila potrošnja toplotne energije; • predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije; • kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i dr.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju; • drvoredima smanjiti uticaj vjetrova i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima; • inkorporiranjem zelenih masa u strukturu objekata omogućiti korisnicima prostora kontakt sa prirodom; • predvidjeti drvorede ili zelenu tampon zonu između saobraćajnica i građevinskih struktura; • suspenziju smeća i otpada vršiti u okviru organizacije komunalne djelatnosti; Oblikovanje i uređenje prostora • oblikovanje prostora mora biti uskladjeno sa namjenom i sadržajem planiranih objekata;

	• likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i ambijentalne karakteristike grada; • obradu fasada objekata raditi od odgovarajućih materijala kvalitetnih tehničkih karakteristika, koji garantuje adekvatnu zaštitu enterijera objekta; • projektnim rješenjima moguće je predvidjeti ravne, kao i ozelenjene ravne krovove, čime će se omogućiti ne samo estetska kategorija objekta, već i termička izolacija unutrašnjeg prostora; • na fasadama objekata predvidjeti obradu fasade sa detaljima kamene obloge, karakteristične za podneblje i ambijent. Kamen uvijek koristiti uz omalterisane djelove i tremove, stolariju ili druge drvene elemente; • obrada površina partera prostora u okviru parcela, kao i javnih prostora mora odgovarati svojoj namjeni; • prostore između zgrada planirati maksimalno ozelenjene, kako bi se omogućila prijatna šetnja pješačkim stazama kroz naselje; Uklanjanje komunalnog otpada Shodno Zakonu o upravljanju otpadom, upravljanje otpadom zasnivaće se na principu održivog razvoja, kojim se obezbjeđuje efikasnije korišćenje resursa, smanjenje količine otpada i postupanje s otpadom na način kojim se doprinosi ostvarivanju ciljeva održivog razvoja. Korisnici prostora zone zahvata dužni su primijeniti tehnološki postupak, koristiti sirovine i druge materijale i organizovati uslužne djelatnosti na način kojim se proizvodi najmanja količina ili sprečava nastanak otpada. Korisnici prostora dužni su da sakupljaju otpad na selektivan način. Upravljanje otpadom odvijać se u skladu s Planom upravljanja otpadom koji je usvojila opština Bar. 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 84/24) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19 i 84/24) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Uređenje parcele Na urbanističkoj parceli slobodne površine oko objekata urediti u duhu vrtne arhitekture primorja. Prostor treba oplemeniti autohtonim i egzotičnim rastinjem, uvažavajući prirodno naslijeđe. Preporuka Plana je da se urbanističke parcele ne ograđuju, ili da se primjenjuju zelene ograde. Efekat ograđivanja na pojedinim djelovima postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata. Teren oko objekata, potporne zidove, terase i druge površine treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5m, a teren svake terase ozeleniti.

ZTH- Zelenilo za turizam

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova: Zastupljenost i kvalitet ovih površina bitno utiče na stvaranje što primamljivijeg ambijenta za boravak turista. Ove zelene površine treba da budu oragnizovane tako da gostima omoguće pasivan odmor, šetnju i mogućnost lake rekreacije.

Uređenje parcela sa namjenom T1 i T2:

- Za dobijanje adekvatnih kategorija turistički objekti moraju da ispune uslove koji podrazumjevaju površinu i kvalitet zelenih površina- normativ za hotele je 60- 100m² zelenila („parkova koji se koriste za objekte za rekreaciju, sport, zabavu i druženje“) po korisniku, za objekte od 3*-5*.

- Za parcele ovih namjena, kod kojih je maksimalni indeks zauzetosti 0,2, na parceli je potrebno obijezbediti minimum 80% zelenih i slobodnih površina, od čega slobodne zastrte i manipulativne površine čine maksimum 30% ukupne površine parcele, a ostalih 50% su zelene površine realizovane na poroznom tlu bez podzemnih etaža.

- Za parcele kod kojih je maksimalni indeks zauzetosti 0,3, na parceli je potrebno obijezbediti minimum 70% zelenih i slobodnih površina, od čega slobodne zastrte, i manipulativne površine čine maksimum 30% ukupne površine parcele, a ostalih 40% su zelene površine realizovane na poroznom tlu bez podzemnih etaža.

- Zelene površine prikazane na grafičkom prilogu Namjena površina, a označene kao PUO, predstavljaju površine koje ne ulaze u obračun zelenih površina na parceli i nije moguće ostvariti potrebne procenete zauzetosti zelenim površinama na ovim površinama, a van urbanističke parcele.

- Ove površine su takođe u funkciji hotela i vila, ali ne ulaze u obračun jer se realizuju van urbanističke parcele.

- U toku izrade projektne dokumentacije izvršiti potpunu stručnu analizu postojećeg biljnog fonda na predmetnoj parceli;

- Izvršiti taksaciju biljnog materijala, koja podrazumijeva zdravstveno i dekorativno vrednovanje stabala, sa predloženim mjerama njege, ukoliko se na lokaciji utvrdi da postoji vrijedno zelenilo

- Sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo,

- Ukoliko se planira formiranje podzemnih etaža, zelene površine se mogu realizovati i na površina iznad podzemnih etaža, ali njihov obračun ne ulazi u procenat zelenih površina - Uz urbanističke parcele ove namjene, a uglavnom u zoni A, planirani su prodori zelenila, koji treba da obuhvataju drvorede, jednoređne ili duple, sa spratom žbunaste vegetacije, duž kojih su planirane pješačke staze

- Ove prodore i staze potrebno je opremiti odgovarajućim osvetljenjem i urbanim mobilijarom, kao i predvidjeti mjesta za odmor

- Obzirom na pretežno estetsku funkciju ove kategorije zelenih površina, koriste se biljke sa izuzetno dekorativnim svojstvima, sa interesantnom bojom i oblikom lišća, karakterom i izgledom cvjetova. To znači da se osim autohtonih biljaka koriste i strane vrste kojima odgovara karakter područja ,ukoliko imaju interesantan i lijep oblik. Upotrebljavaju se i hortikulturne forme koje opstaju uz intezivnu njegu.

	- Kod ozelenjavanja hotela i ekskluzivnih vila trebalo bi da optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala bude veći od planiranih karakteristika za druge kategorije zelenila, pa stoga sadnice treba da budu minimalne visine od 3-4 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 15-20cm. Biljni materijal mora biti zdrav i rasadnički njegovan, - Obodom, granicom parcele, a naročito prema saobraćajnicama, preporučuje se tampon zelenilo i drvoredi - Postojeće masline maksimalno sačuvati, ali na mjestima gdje nije moguće njihovo uklapanje i zadržavanje planirati njihovo presađivanje, u okviru iste parcele. - Planiranje vodenih površina, bazena i dekorativnih vodenih ogledala i fontana takođe je poželjno za ovu kategoriju zelenila. - Krovno zelenilo ne ulazi u obračun zelenih površina u okviru parcele. - Planirati vertikalno zelenilo radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada, terasa, potpornih zidova, pergola i sl. Vertikalno zelenilo ne ulazi u obračun zelenih površina. - Predvidjeti hidrantsku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina - Ove zelene površine tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja. Uređenje ovih površina kako u smislu ozelenjavanja, tako i u smislu planiranja ostalih sadržaja (staze, platoi, potporni zidovi, stepeništa, osvetljenje, mobilijar), uključuje obaveznost izrade projekta uređenja terena i pejzažne arhitekture.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu- za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa Zakona o zaštiti kulturnih dobara i)prekine radove i da obezbijedi nalazište odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, ii)odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru iii)sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2 ovog stava, iv) 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 Potrebno je obezbijediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25) 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. 41/25).

13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
	Akt Uprave za vode, broj UPI 02-319/26-26-3/2 od 27.01.2026. godine.
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	U skladu sa opštim uslovima za izgradnju objekata, na urbanističkoj parceli je moguća fazna realizacija planiranih kapaciteta, uz prethodnu izradu idejnog rješenja za kompletnu urb.parcelu kojim će se definisati faznost realizacije. Izgradnja kapaciteta u okviru urbanističkih parcela može se raditi, u cjelost ili fazno, shodno zahtjevu Investitora, tek nakon obezbedjenja uslova priključenja.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	ZONA B T1 i T2 – turistički kompleksi i turistička naselja Usvojena je prosječna vrijednost specifičnog opterećenja za hotelske objekte ovakve kategorije (sa klima uređajima na principu toplotnih pumpi i uz korišćenje energetski efikasnih materijala u izgradnji, te korišćenjem sunčeve energije za dogrijavanje tople vode), iznosi : pvr = 2.5 kW/lezuju. nalazimo da je ukupno jednovremeno opterećenje od svih hotelskih objekata na nivou zone B: $PvrT = N \times pvr = 146 \times 2.5 \text{ kW} = 0,365 \text{ MW}$ Ovi objekti su definisani kao hotelski objekti, a izračunato vršno opterećenje je 0,365 MW. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV

17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Priključenje na mrežu komunalne infrastrukture vrši se prema planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno ovim Planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa i uslova od javnih preduzeća. Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Bar, broj 254 od 28.01.2026. godine.
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu Planirane saobraćajne infrastrukture i prema uslovima nadležnog organa. Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar, broj UPI 14-341/26-23 od 26.01.2026. godine.
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14) <u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA

	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi: - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP101, zona B
	Površina urbanističke parcele	5708.05 m ²
	Maksimalna površina prizemlja	1712 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,3
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,8
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	4566 m ² (max.broj turist.ležaja 58, max.broj smješt.jedinica 29)
	Maksimalna spratnost objekata	L1 hotel, vila P+3 L2 vila, apartman P+2 L3 vila, apartman P+2 <u>Najveća visina etaže</u> za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетажnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3m - za stambene etaže do 3.5m - za poslovne etaže do 4.5m - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5m.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	Potrebe za parkiranjem treba rješavati unutar parcela. Za objekte koji zahtijevaju više parking mjesta parkiranje treba prvenstveno rješavati parking garažama u sklopu objekta. Potrebe za parking mjestima riješiti saglasno normativima iz Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.	
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	
	Arhitektonsko oblikovanje objekta Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Objekti se moraju oblikovati u skladu sa lokalnim oblicima, bojama i materijalima. Oblikovanje objekata treba uskladiti sa pejzažom i sa slikom naselja. Kod adaptacije postojećih objekata potrebno je koristiti prirodne materijale podižući kvalitet pejzaža. Prozore i vrata dimenzionirati prema	

	klimatskim uslovima (uz osiguranje otvora za atraktivne vizure dimenzionirati otvore s ciljem štednje toplote/hladnoće i koristiti tradicionalnu stolariju). Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i arhitekturom konkretnog objekta. Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Krovovi mogu biti kosi – dvovodni ili četvorovodni, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25 (preporuka je 22°). Moguće je raditi i ravan krov, po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnama i krovnim baštama. Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).	
21.	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktorat za inspekcijske poslove - U spise predmeta - a/a	
22.	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Olja Femić Nataša Đuknić 
23.		DRŽAVNA SEKRETARKA Marina Izgarević Pavićević 
24.	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - List nepokretnosti i kopija plana - Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar, broj UPI 14-341/26-23 od 26.01.2026. godine; - Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Bar, broj 254 od 28.01.2026. godine; - Akt Uprave za vode, broj UPI 02-319/26-26-3/2 od 27.01.2026. godine.	



Opština Bar
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

email: sekretarijat.kps@bar.me
www.bar.me

Primljeno: 9207 '10 '02				
Org. jed.	Pril. i del. zeta	Način prij.	Prilog	Wještost
06-330/25-13731/2				

Broj: UPI 14-341/26-23

Bar, 26.01.2026. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20, 140/22), člana 143 Zakona o uređenju prostora („Sl. list Crne Gore“, br. 19/25), a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 88/22, 04/23) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se saobraćajno-tehnički uslovi za priključenje na javni put, za izgradnju novih objekata turističkog naselja (T2) sa 4*, na lokaciji urbanističke parcele UP 101, zona „B“, blok „5“, koja se dijelom sastoji od katastarske parcele broj 3516/1 KO Kunje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Pečurice – turistički kompleks“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 32/16), opština Bar:

I Opšti saobraćajno tehnički uslovi:

Predmetna urbanistička parcela UP 101, zona „B“, blok „5“, u zahvatu DUP-a „Pečurice – turistički kompleks“ ostvaruje kontakt sa planiranom saobraćajnicom na katastarskoj parceli broj 3511, KO Kunje, po DUP-u „Pečurice – turistički kompleks“, koja nije izgrađena. U postojećem stanju, katastarska parcela broj 3516/1, KO Novi Bar, koja čini dio urbanističke parcele UP101, zona „B“, blok „5“, u zahvatu DUP-a „Pečurice – turistički kompleks“, ostvaruje kontakt sa postojećim nekategorisanim putem koji se nalazi na katastarskoj parceli broj 3511, KO Kunje, koja je u privatnom vlasništvu. U skladu sa navedenim, saobraćajni priključak UP101, zona „B“, blok „5“, u zahvatu DUP-a „Pečurice – turistički kompleks“, potrebno je projektovati na planiranu saobraćajnicu na katastarskoj parceli broj 3511 KO Novi Bar, po DUP-u „Pečurice – turistički kompleks“, koji je moguće realizovati nakon izgradnje planirane saobraćajnice. Saobraćajni priključak na postojeći nekategorisani put – katastarsku parcelu broj 3511, KO Novi Bar, je moguće koristiti uz pribavljenu saglasnost vlasnika katastarske parcele, do privođenja prostora namjeni po važećem planskom dokumentu.

II Posebni saobraćajno tehnički uslovi:

1. Urbanistička parcela mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na javni put, u skladu sa izvodom iz DUP-a „Servisna zona - Polje“, grafički prilog: Saobraćaj;
2. Saobraćajni priključak projektovati na adekvatnom odstojanju od raskrsnice;
3. Širinu kolskog ulaza/izlaza planirati tako da je obezbijeđena prohodnost mjerodavnog vozila;
4. Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta, odnosno u zavisnosti od planiranog sadržaja na parceli;

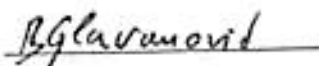
Razmatrajući predmetni zahtjev, a uzimajući u obzir naprijed navedene propise, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

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,

Božidar Glavanović



Rukovodilac sektora za saobraćaj,

Milan Andrijašević



Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva; a/a.



Crna Gora
Uprava za nekretnine
Podružna jedinica Bar

Org. jed.	Ad. pos. znak	Red. broj	Prilog	Vrijednost
06-333/25-	13731/	3		

Bar, Crna Gora
Bulevar Revolucije br.1
tel: +382 030 312 447
www.nekretnine.co.me
e-mail: bar@uzn.gov.me

Broj: 917-dj-275/2026

23.01.2026. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Ul. IV Proleterske brigade broj 19
PODGORICA

Veza: Vaš zahtjev broj 06-333/25-13731/3 od 15.01.2026. godine.

Poštovani,

U vezi Vašeg zahtjeva broj i datum gornji, u prilogu akta dostavljamo Vam sl. zabilješku ovlaštenog službenog lica, sa pratećom dokumentacijom.

Srdačan pozdrav.

Prilog:
Kao u tekstu.



Načelnik,
Miroslav Kovačević



Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Bar

Bar, Crna Gora
Bulevar Revolucije br.1
tel: +382 030 312 447
www.nekretnine.co.me
e-mail:bar@uzn.gov.me

Broj: 917-dj-275/2026

23.01.2026. godine

SLUŽBENA ZABILJEŠKA

Veza: Vaš zahtjev i broj 06-333/25-13731/3 od 15.01.2026. godine

Shodno Vašem zahtjevu za izdavanje listova nepokretnosti i kopije plana za kat. parcele broj 3516/1, 3515/4, 3514, 3516/3, 3516/2, 3513/2, 3513/5, 3513/6 i 3513/1 K.O. Kunje, u prilogu Vam dostavljamo traženo.

S poštovanjem,

Prilog:

- kopija plana;
- list nepokretnosti broj 1806, 3574, 2366, 2341, 1084, 2254 i 3123 K.O. Kunje.



Ovlašćeno službeno lice,
Vesna Klčović, ing. geodezije

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: BAR
Broj: 917-dj-275/2026
Datum: 23.01.2026.

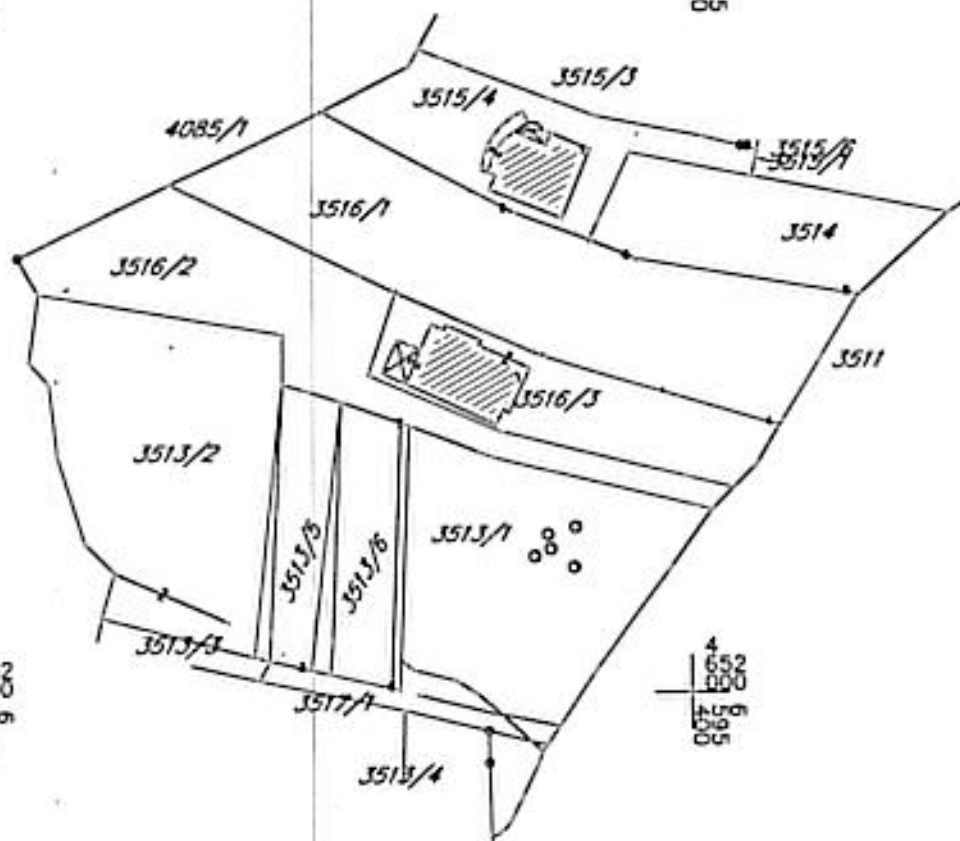
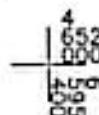
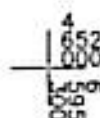
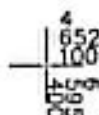
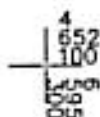


KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

Broj plana: 4,6

Parcele: 3516/1, 3515/4, 3514, 3516/3,
3513/2, 3513/5, 3513/6, 3513/1, 3516/2



2 IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obiladilo:

Overava
Službeno lice:

UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-2312/2026

Datum: 23.01.2026

KO: KUNJE

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 1806 - 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 ²	Prilobod
3514			14 31/87	18/03/2008	BUŠAT	Suma 4. klase KUPOVINA		559	0.34
3516	1		14 30/87	19/02/2008	BUŠAT	Suma 4. klase KUPOVINA		1471	0.88
								2030	1.22

Podaci o vlasniku ili nosiocu					
Matični broj - ID broj		Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
6010000000857 GA104376		NIKOLUS VLADIMIROVICH VLADIMIR Gorislac bb, Sutomore Bar GA104376		Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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).



Mrdjan Kovačević, dipl. pravnik

UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-2313/2026

Datum: 23.01.2026

KO: KUNJE

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 3574 - 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 ²	Prilog
3515	4		14 31/87	08/04/2019	BUŠAT	Dvoriste KUPOVINA		478	0.00
3515	4	1	14 31/87	08/04/2019	BUŠAT	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		129	0.00
								607	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj		Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0605977220008 GA104576		NIKOLUS VLADIMIROVIĆ VLADIMIR GORELAC 114, STOMORE Bar GA104576	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sadržaj	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3515	4	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	0	P2 129	1/1 NIKOLUS VLADIMIROVIĆ VLADIMIR GORELAC 114, STOMORE Bar GA104576
3515	4	1	Stambeni prostor KUPOVINA Dvosoban stan	1	P 91	1/1 NIKOLUS VLADIMIROVIĆ VLADIMIR GORELAC 114, STOMORE Bar GA104576
3515	4	1	Stambeni prostor KUPOVINA Dvosoban stan	2	P1 113	1/1 NIKOLUS VLADIMIROVIĆ VLADIMIR GORELAC 114, STOMORE Bar GA104576
3515	4	1	Stambeni prostor KUPOVINA Dvosoban stan	3	P2 89	1/1 NIKOLUS VLADIMIROVIĆ VLADIMIR GORELAC 114, STOMORE Bar GA104576

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa
3515	4	1	1	1	Stambeni prostor	08/04/2019 14:27
						Zabilježba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom

UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-2314/2026
Datum: 23.01.2026
KO: KUNJE

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 2366 - 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 ²	Priloh
3516	3		14 30/87	29/01/2019	BUŠAT	Dvoriste KUPOVINA		450	0.00
3516	3	1	14 30/87	29/01/2019	BUŠAT	Porodična stambena zgrada GRADENJE		150	0.00
								600	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Učim prava
6010000100182	BRUSENCEV SERGEI ANDREEVIČ RUSKA FEDERACIJA -		Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Svojina	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3516	3	1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	0	P1 150	/
3516	3	1	Nestambeni prostor GRADENJE Jedna soba	1	P 6	Svojina BRUSENCEV SERGEI ANDREEVIČ RUSKA FEDERACIJA - 1/1 6010000100182
3516	3	1	Stambeni prostor GRADENJE Jednosporan stan	2	P 47	Svojina BRUSENCEV SERGEI ANDREEVIČ RUSKA FEDERACIJA - 1/1 6010000100182
3516	3	1	Stambeni prostor GRADENJE Jednosporan stan	3	P 38	Svojina BRUSENCEV SERGEI ANDREEVIČ RUSKA FEDERACIJA - 1/1 6010000100182
3516	3	1	Stambeni prostor GRADENJE Jednosporan stan	4	P1 120	Svojina BRUSENCEV SERGEI ANDREEVIČ RUSKA FEDERACIJA - 1/1 6010000100182

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa
Opis prava						

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnositelj	Sadržina
	PD				
3516/3		102-2-919-7309/1-2025	05.11.2025 14:40	GRAD, ZA BRUŠENTCEV SERGEI	ZA OVJERU I UKLJUČBU ELABORATA SNIMANJE I ETAŽNA RAZRADA OBJEKTA U POSTUPKU LEGALIZACIJE

UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-2315/2026

Datum: 23.01.2026

KO: KUNJE

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 2341 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potres ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
3516	2		14 30/87	19/01/2006	BUŠAT	Neplodna zemljišta KUPOVINA		180	0.00
3516	2		14 30/87	19/01/2006	BUŠAT	Suma 4. klase KUPOVINA		691	0.41
								871	0.41

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
60:0000060857 GA104576	NIKOLUS VLADIMIROVIČ VLADIMIR Gorelat bb, Suncezero Bar GA104576		Svojina 1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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).



2. Način

Mrdjan Kovačević, dipl.pravnik

UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-2316/2026

Datum: 23.01.2026

KO: KUNJE

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 1084 - 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 ²	Prihod
3513	2		16 38		BUŠAT	Sumar 4. klase		1221	0.73
3513	5		14 30/87	06/03/2003	BUŠAT	Sumar 4. klase		300	0.18
								1521	0.91

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
9992001030202	DIUROVIĆ VOJISLAV SLOBODAN POPOVIĆI BB Bar		Svojina 1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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).



Medjan Kovačević, dipl. pravnik

UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-2317/2026

Datum: 23.01.2026.

KO: KUNJE

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 2254 - IZVOD

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 ²	Prihod
3513	6		14 30/87	16/07/2018	BUŠAT	Sušte 4. klase NASLJEDE		400	0.24
								400	0.24

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0507959220015	DIJUROVIĆ VOJISLAV DRAGAN Vladimira Bakovića 6 Bar	trojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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).



Miroslav Kovačević, dipl. pravnik

UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-2318/2026

Datum: 23.01.2026

KO: KUNJE

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 3123 - 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 ²	Prihod
3513	1		14 30/87	21/11/2025	BUŠAT	Suma 4. klase NASLJEDE		1246	0.75
								1246	0.75

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
1000980210302 0	PAJOVIĆ DRAGOLJUB DEJAN Zlatica Podgorica 0		Suvajina 1/2
2101983210266 0	PAJOVIĆ DRAGOLJUB IVAN Zlatica Podgorica 0		Suvajina 1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

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).

Mrdjan Kovačević, dipl. pravnik



Crna Gora
Uprava za vode

Adresa: Bulevar Revolucije br.24,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 224 593
fax: +382 20 224 594
www.upravazavode.gov.me

Br: UPI 02-319/26-3/2

27.01.2026.

Za: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Predmet: Odgovor Uprave za vode

Primljeno: 30.01.2026				
Datum	Adresa	Podjela	Proje	Vrijednost
06-333/25-13731/1				

Poštovani,

Upravi za vode obratili ste se dopisom, br. 06-333/25-13731/6 od 15.01.2026. godine, u kojem navodite da se vašem ministarstvu obratio Đurković Jakov za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta na kat. parceli broj 3516/1 KO Kunje, opština Bar.

U prilogu ste dostavili Nacrt urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje novih objekata turističkog naselja (T2) sa 4*, na lokaciji urbanističke parcele UP101, Zona B, blok 5 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Pečurice – turistički kompleks“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 32/16), opština Bar, radi izdavanja vodnih uslova.

S tim u vezi, ukazujemo na sledeće:

Shodno čl. 114, 115 a u vezi sa članom 116 Zakona o vodama („Sl. list RCG“, br. 27/07, „Sl. list CG“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17, 84/18, 84/24) definisani su objekti i radovi za čiju izgradnju ili rekonstrukciju je investitor, radi izrade tehničke dokumentacije, dužan da pribavi vodne uslove.

Članom 116 stav 2 tačka 3 Zakona o vodama prepoznati su ugostiteljski objekti, kao objekti koji mogu značajnije uticati na zagađenje vode i smatraju se objektima iz člana 115 stav 1 tač. 26, 27, 28 istog zakona, odnosno objekti koji vrše zahvat i dovođenje vode iz površinskih i podzemnih voda, objekti čije se otpadne vode ispuštaju u površinske i podzemne vode, septičke jame i druge objekte i sisteme za prikupljanje, prečišćavanje, odvođenje i ispuštanje otpadnih voda.

Dostavljeni Nacrt UTU-a smo razmotrili i iz istog ne možemo utvrditi način na koji će se rešavati otpadne vode predmetnog objekta, kao ni način vodosnabdijevanja istog, pa kako isti ne sadrži sve podatke potrebne za odlučivanje o izdavanju vodnih uslova ovaj organ nije u mogućnosti da se izjasni po podnijetom zahtjevu.

Sadržaj zahtjeva i tehničke dokumentacije za izdavanje vodnih uslova definisan je odredbama čl. 2 i 3 Pravilnika o sadržaju zahtjeva i dokumentaciji za izdavanje vodnih akata, načinu i uslovima za obavezno oglašavanje u postupku utvrđivanja vodnih uslova i sadržaju vodnih akata („Sl. list CG“, br. 7/08, 14/16), dok je nadležnost za izdavanje vodnih uslova između organa uprave i organa lokalne uprave propisana odredbama člana 117 Zakona o vodama, shodno vrsti objekta i okolnostima predmetnog slučaja.



U. Branka Čalovića br. 2, 85000 BAR
+382 30 312 938, +382 30 312 043
+382 30 312 938

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

PIB: 02054779 • PDV: 20/31-00124-5

Broj 254
Bar, 28.01.2025.godine

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primjeno:	02.02.2026
Org. jed.	06-333/25-13731/5
Dr. (25. P2)	
Radni broj	
Prilog	
Vrijednost	

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

Predmet: Tehnički uslovi

Na osnovu zahtjeva Đurković Jakova, shodno vašem aktu, broj 06-333/25-13731/5 od 15.01.2026. godine koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 21.01.2026.godine pod brojem 254, dostavljamo vam tehničke uslove za izradu projektne dokumentacije za građenje novih objekata turističkog naselja (T2) sa 4*, na lokaciji urbanističke parcele UP 101, zona »B«, blok 5 u zahvatu DUP-a »Pečurice turistički kompleks« opština Bar.

Prilog:
• Tehnički uslovi

S poštovanjem,

Tehnički direktor:

Alvin Tombarević

Izvršni direktor:

Mladen Đuričić



CKB 510-239-02
PBCG 535-10436-05

HB 520-19859-74
NLB 530-20001-53

LB 565-544-07
ERSTE 540-8494-77

ZB 575-706-92
AB 555-9002585371-68

Na osnovu zahtjeva Đurković Jakova, shodno aktu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 06-333/25-13731/5 od 15.01.2026. godine koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 21.01.2026.godine pod brojem 254, izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

za izradu projektne dokumentacije za građenje novih objekata turističkog naselja (T2) sa 4*, na lokaciji urbanističke parcele UP 101, zona »B«, blok 5 u zahvatu DUP-a »Pečurice turistički kompleks« opština Bar.

a) Opšti dio

Vodovod:

1. Za registrovanje utroška vode 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 predviđen 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 60cm. Unutrašnje dimenzije šahte ne mogu biti manje od $a \times b = 100 \times 80\text{cm}$.
2. U slučaju da je predviđena ugradnja 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 otvor na šahti na mjestu poklopca omogućava nesmetan silazak. 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 isporučenih količina vode za profile priključka 50mm ili veće predvidjeti ugradnju kombinovanog vodomjera sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze klase tačnosti »2«.
6. 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.
7. 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.

ulicni cjevovod precnika veceg ili jednakog $\varnothing$ 250 mm. Za precnike 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 separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.
4. Ako je u sklopu objekta planira priprema hrane (restoran) potrebno je predvidjeti separator ulja i masti za sanitarne vode.
5. Kota dna priključne cijevi mora da bude min 2/3 D iznad kote dna priključnog šahta (D-nazivni prečnik cijevi).
6. Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvaliteti i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" Sl. list Crne Gore, br.056/2019
7. Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidjeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
8. Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
9. Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

Atmosferska kanalizacija

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

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

Na predmetnom prostoru ne postoje hidrotehničke instalacije kojim upravlja i koje održava DOO »Vodovod i kanalizacija«- Bar.
U slučaju da je u granicama urbanističke parcele planirana izgradnja

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.

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

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

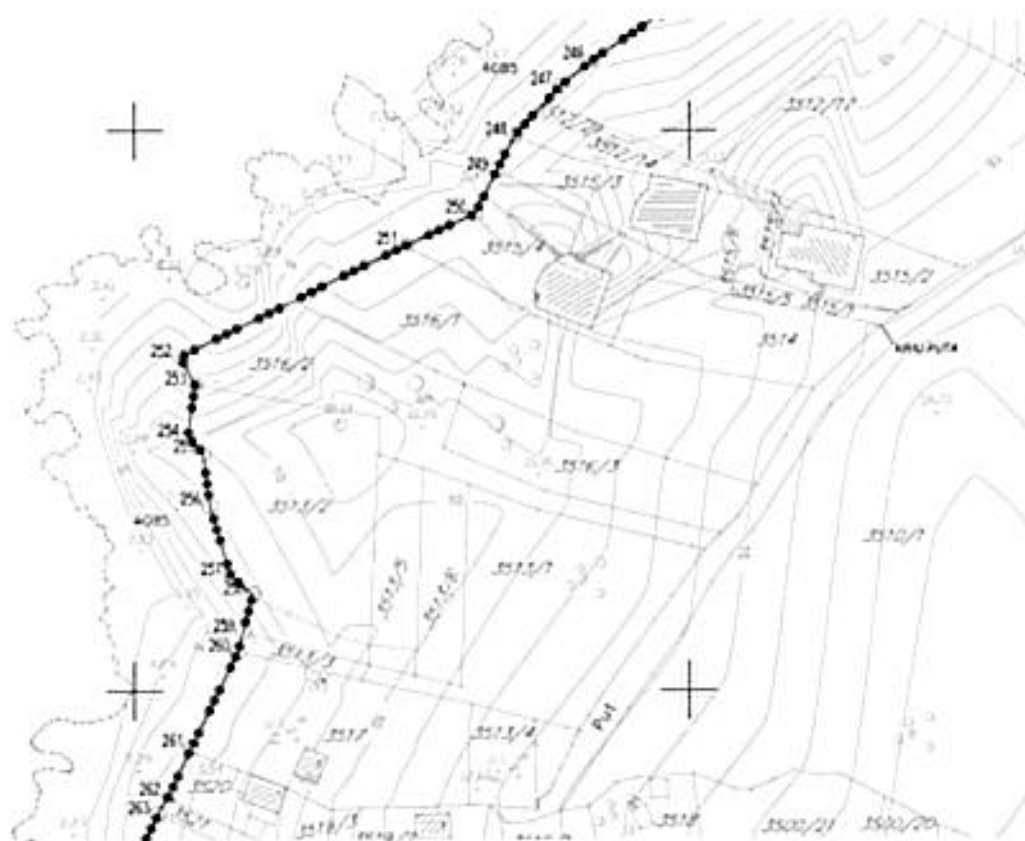
II) Projekat uređenja

1. U projektu dostaviti preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri sa jasno naznačenim mjestom priključenja na gradsku ulični vodovodnu i kanizacionu mrežu.
2. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

P.J.Razvoj i projektovanje
Obradio

Nenad Lekić
Nenad Lekić

Tehnički direktor:
Alvin Tombarević
Alvin Tombarević



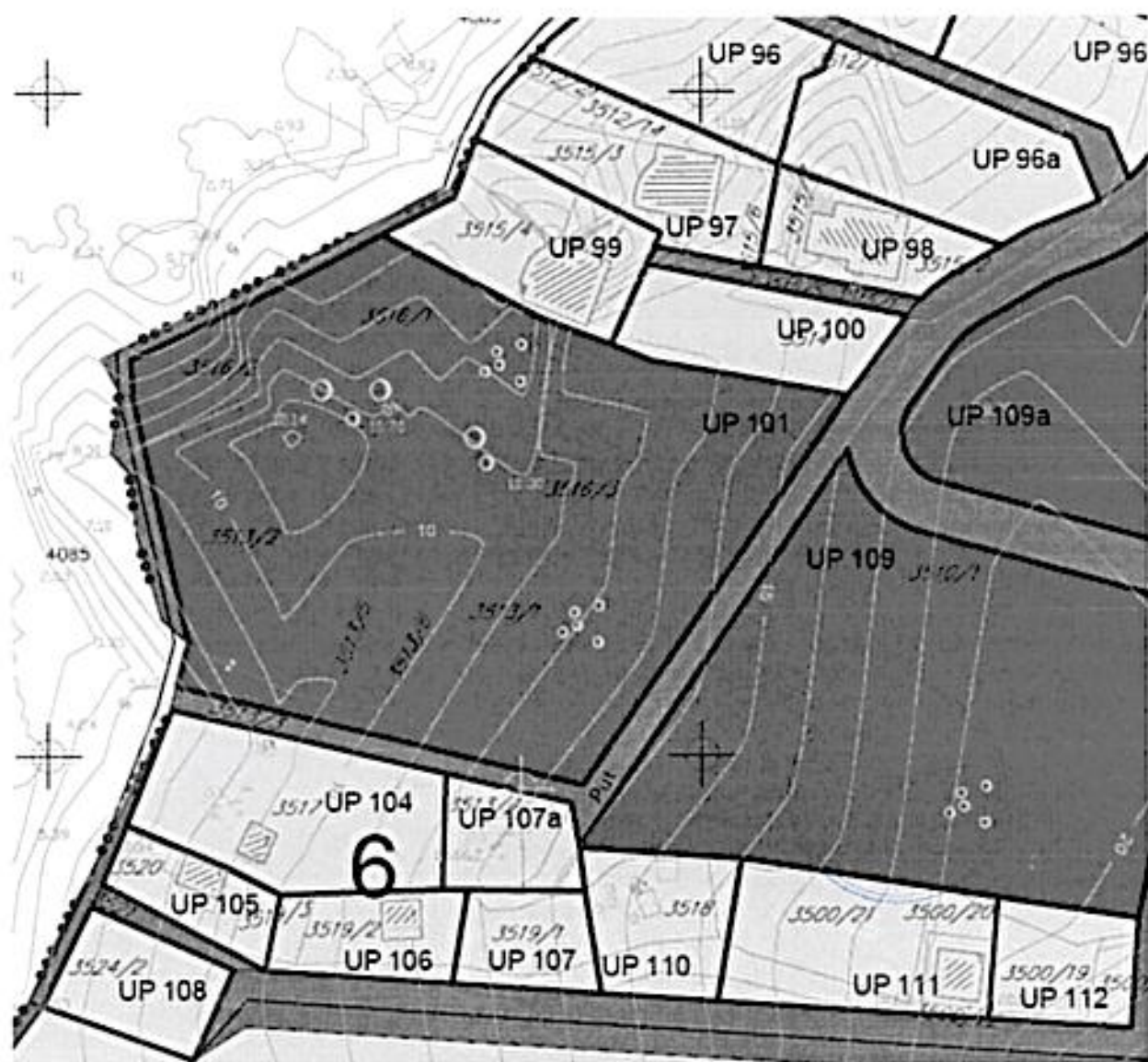
Detaljni urbanistički plan:
PEČURICE
 Turistički kompleks



izradio/autor	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naslov	OPŠTINA BAR	
naslov planiranih dokumenta	DUP Pečurice - Turistički kompleks	godina izradio/autor
naslov planiranih dokumenta	Plan	2016
naslov planiranih dokumenta	Geodetsko-katastarska podloga sa granicom plana - obnovljena i ažurirana	masstab
		1:1000
		broj listova/stranica
		1a

LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA STARIH OBJEKATA
- GRANICA NOVOSNIMLJENIH OBJEKATA



Detaljni urbanistički plan:
PEČURICE
 Turistički kompleks



izradio plan:	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naslov:	OPŠTINA BAR	
naslov osnovnog dokumenta:	DUP Pečurice - Turistički kompleks	godina izrade plana: 2016.
vrsta planiranih namjena:	Plan	skala: 1:1000
vrsta grafičkog prikaza:	Plan namjena površina	broj grafičkog prikaza: 07a

LEGENDA:

.....	GRANICA ZAHVATA PLANA
————	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP 7	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
————	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
1	OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
————	GRANICA ZONE
A	OZNAKA ZONE
Z58	OZNAKA ZELENIH POVRŠINA
=====	OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE
=====	GRANICA MORSKOG DOBRA
=====	OBALNA LINIJA
	TURISTIČKI KOMPLEKSI
	TURISTIČKA NASELJA
	AUTO-KAMP
	MJEŠOVITA NAMJENA
	SPORT I REKREACIJA
	DRUGO POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE
	OBJEKTI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
	OBJEKTI HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE
	DRUMSKI SAOBRAĆAJ
	ZAŠTITNE ŠUME
	POVRŠINE JAVNE NAMJENE
	POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE
	POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE
	POVRŠINSKE VODE





Metalni urbanistički plan:
PEČURICE
Turistički kompleks



izradio plan	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naslov	OPŠTINA BAR	
tema planiranih dokumenta	DUP Pečurice - Turistički kompleks	položaj na mapi
vrsta planiranih dokumenta	Plan	1:1000
tema gradilišnog plana	Plan parcelacije	08a

LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 7 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1 OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA ZONE
- A OZNAKA ZONE
- ==== OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- TAČKE URBANISTIČKE PARCELE



Detaljni urbanistički plan:
PEČURICE
Turistički kompleks



arhitektonski plan	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naslov	OPŠTINA BAR	
vrsta planiranja i regulacije	DUP Pečurice - Turistički kompleks	datum izdavanja plana
datum izdavanja plana	2016.	veličina
veličina	1:1000	broj projekta, arhitekta
broj projekta, arhitekta	Plan nivoelacije i regulacije	09a

LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 7 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1 OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA ZONE
- A OZNAKA ZONE
- ===== OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GL1 GRADEVINSKA LINIJA - GL1
- TAČKE GRADEVINSKE LINIJE



Detaljni urbanistički plan:
PEČURICE
 Turistički kompleks

izradio plan	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naslov	OPŠTINA BAR	
naslov projekatnog dokumenta	DUP Pečurice - Turistički kompleks	godina izradio plan
naslov projekatnog dokumenta	Plan	2016.
naslov projekatnog dokumenta	Plan saobraćajne infrastrukture	razmera
		1:1000
		broj projekatnog dokumenta
		10a

LEGENDA:

.....	GRANICA ZAHVATA PLANA
————	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP 7	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
————	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
1	OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
————	GRANICA ZONE
A	OZNAKA ZONE
=====	OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE
————	GRANICA MORSKOG DOBRA
————	IVIČNJAK
- . - . - .	OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
————	PJEŠAČKE POVRŠINE
■	KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
A — A	PRESJEK SAOBRAĆAJNICE
AP 111	TAČKE TANGENTE SAOBRAĆAJNICE





Detaljni urbanistički plan
PEČURICE
 Turistički kompleks

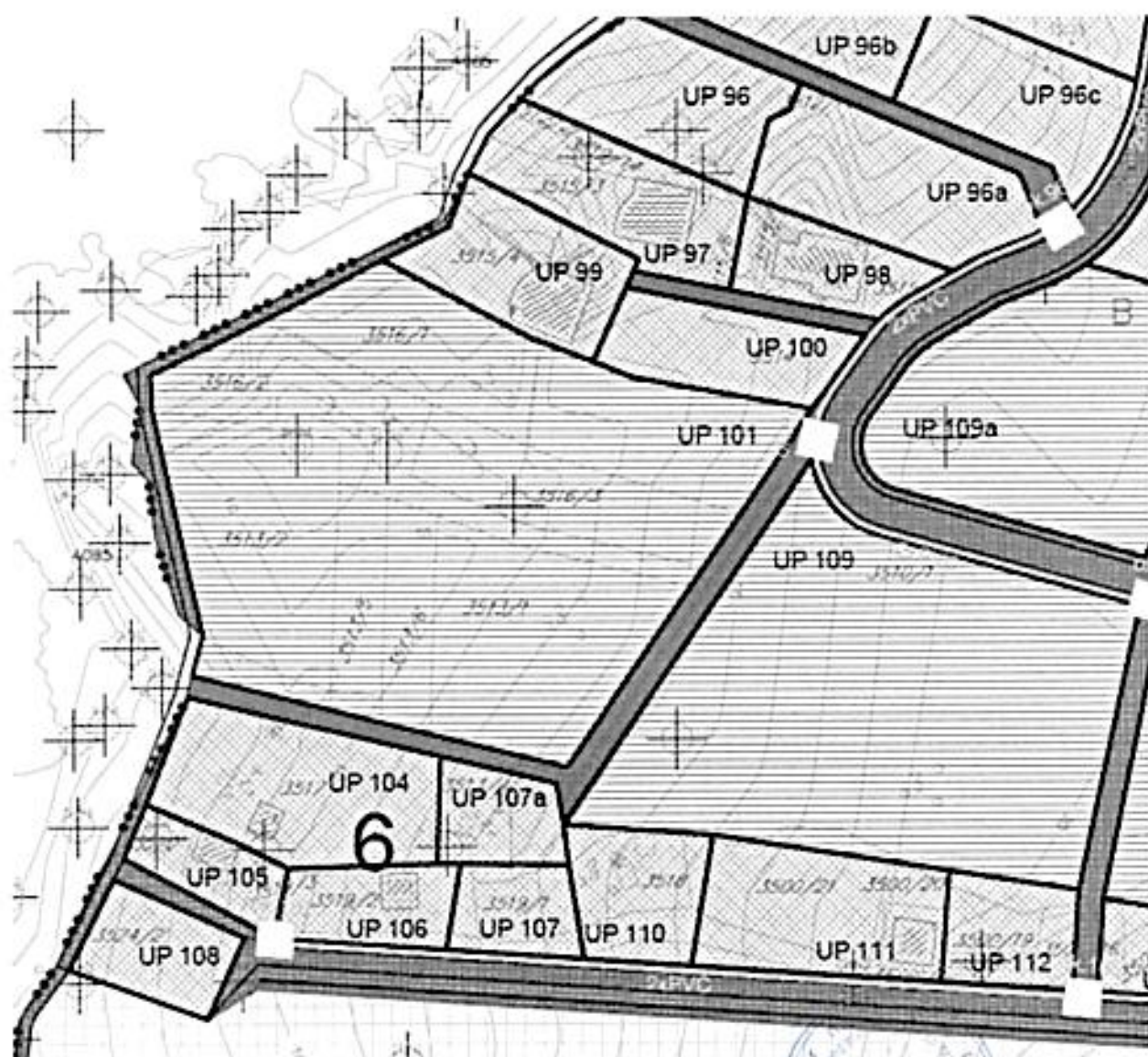


izradio/načelnik	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	
razradio/načelnik	OPŠTINA BAR	
izradio/načelnik	DUP Pečurice - Turistički kompleks	godina izradio/načelnik
razradio/načelnik	Plan	2016.
izradio/načelnik	Plan elektroenergetske infrastrukture	razradio/načelnik
razradio/načelnik		1:1000
		godina izradio/načelnik
		11a

LEGENDA:

.....	GRANICA ZAHVATA PLANA
————	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP 7	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
————	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
1	OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
————	GRANICA ZONE
A	OZNAKA ZONE
=====	OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE
=====	GRANICA MORSKOG DOBRA
————	ELEKTROVOD 10kV
-----	ELEKTROVOD 10kV - PLANIRANI
	TRAFOSTANICA
	TRAFOSTANICA - PLANIRANA





Detaljni urbanistički plan:

PEČURICE

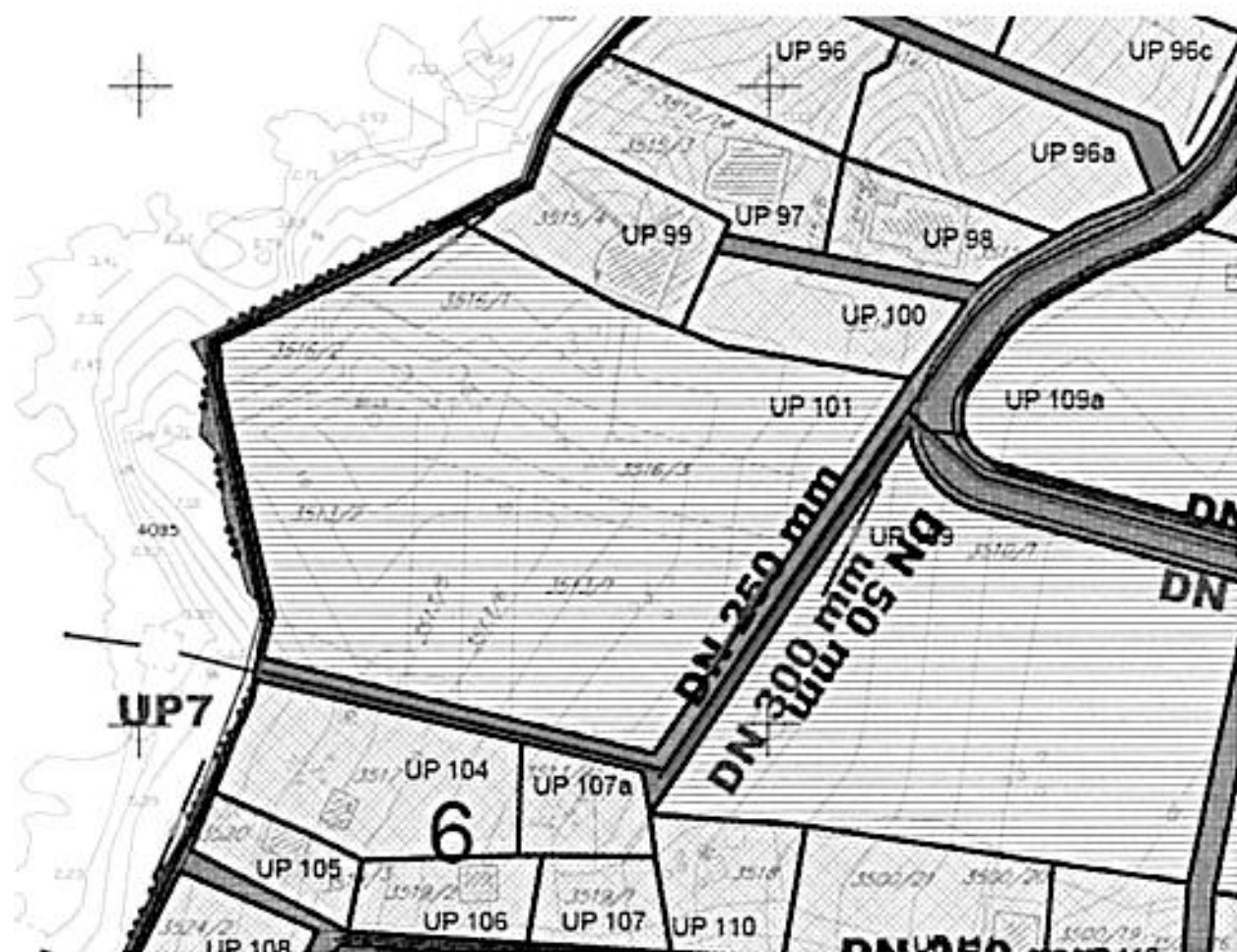
Turistički kompleks

izvršni plan	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam		
naslov	OPŠTINA BAR		
naziv planskog dokumenta	DUP Pećurice - Turistički kompleks		godina izrade plana :
			2016.
način planskog dokumenta	Plan		razmjera :
			1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan elektronske komunikacije	broj grafičkog prikaza :	
		12a	

LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 7 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1 OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA ZONE
- A OZNAKA ZONE
- ===== OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- PLANIRANI TK PODZEMNI VOD
- PLANIRANO TK OKNO





Detaljni urbanistički plan:

PEČURICE

Turistički kompleks

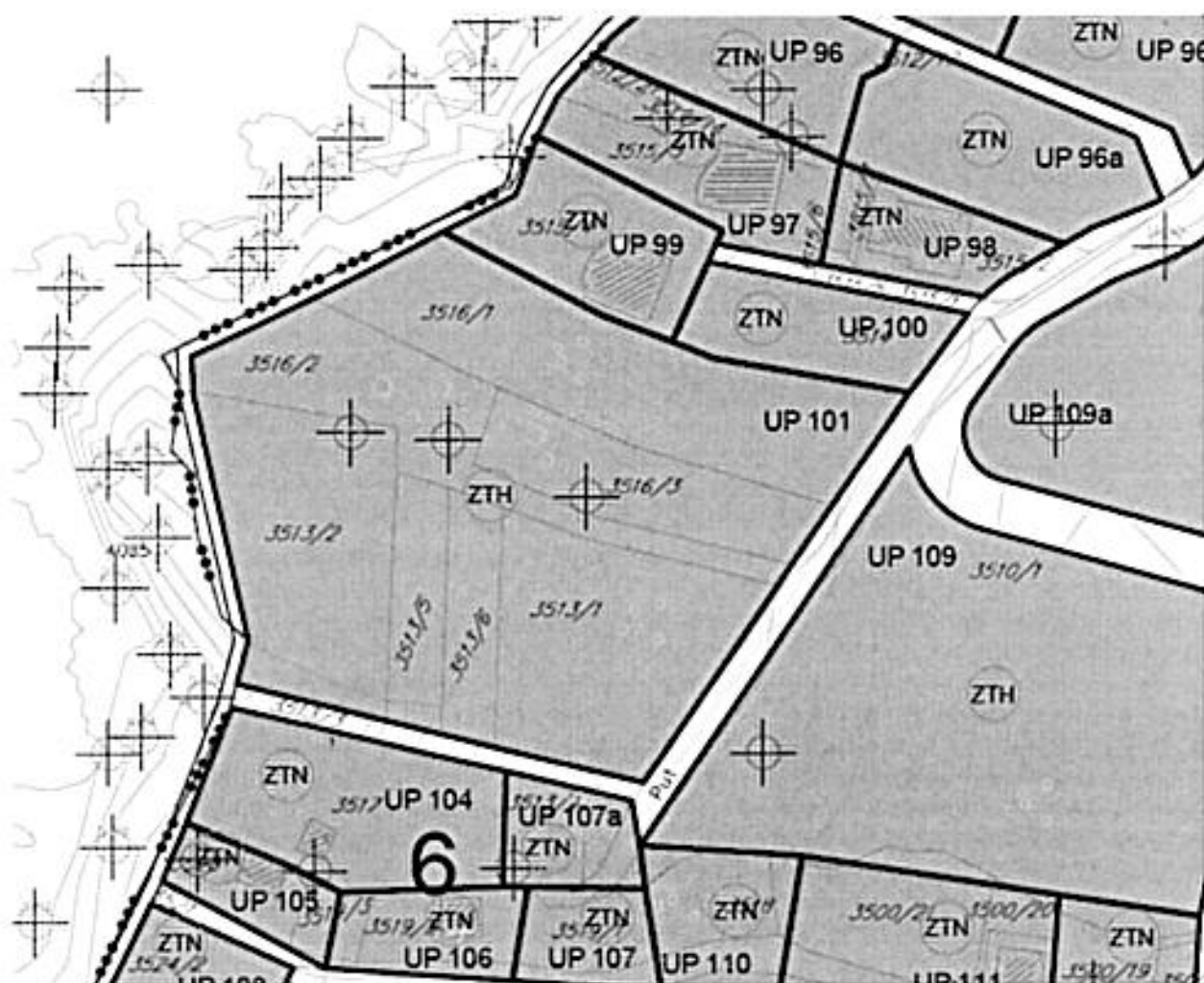


izradio je:	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	
revizor:	OPŠTINA BAR	
osnovni planirajući dokument:	DUP Pečurice - Turistički kompleks	godina izrade plana:
odobrenje planirajući dokument:	Plan	2016.
osnovni grafički prikaz:	Plan hidrotehničke infrastrukture	skala:
		1:1000
		broj grafičkog prikaza:
		13a

LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 7 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1 OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA ZONE
- A OZNAKA ZONE
- ===== OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- - - - - PLANIRANI VODOVOD
- VODOVOD VIŠEG REDA
- KANALIZACIONI VOD
- - - - - PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
- KANALIZACIONI VOD
- - - - - PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
- PLANIRANO REVIZIJSKO OKNO





Detaljni urbanistički plan:

PEČURICE

Turistički kompleks



izradio plan:	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naslov:	OPŠTINA BAR	
naslov planskog dokumenta:	DUP Pečurice - Turistički kompleks	godina izradio plana:
naslov planskog dokumenta:	Plan	2016.
naslov planskog dokumenta:	Plan pejzažnog uređenja	razmera:
		1:1000
		broj grafičkog prikaza:
		14a

LEGENDA:

.....	GRANICA ZAHVATA PLANA
————	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP 7	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
————	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
1	OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
————	GRANICA ZONE
A	OZNAKA ZONE
=====	OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE
————	GRANICA MORSKOG DOBRA

POVRŠINE JAVNE NAMJENE

	PARK
	SKVER
	ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE
	PARK ŠUMA



POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE

	TURISTIČKI KOMPLEKSI
	TURISTIČKA NASELJA
	AUTO-KAMP
	SPORTSKO-REKREATIVNE POVRŠINE

POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

	ZAŠTITNI POJASEVI
	ZELENILO INFRASTRUKTURE