



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: 06-333/25-12843/7

Podgorica: 10.11.2025. godine

BRUSENCEV SERGEI

BAR
Veliki pijesak br.3, ul.92

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/25-12843/7 od 10.11.2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta u zoni turističko stanovanje na urbanističkoj parceli UP 52, Zona B, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bušat“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 25/11), u Opštini Bar.

Dostavljeno:

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

Saglasna

Mašina Izgarević Pavičević, državna sekretarka

Odobrio

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

Verifikovala

Milica Čurić, načelnica Direkcije za izdavanje
urbanističko tehničkih uslova


Obradila

Branka Petrović, samostalna savjetnica I

MINISTAR
Slaven Radunović



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<p>Broj:06-333/25-12843/7 Podgorica, 10.11.2025. godine</p>	 <p>Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine</p>
2.	<p>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 podnijetog zahtjeva BRUSENCEV SERGEI, izdaje:</p>	
3.	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4.	<p>za izgradnju objekta u zoni turističko stanovanje na urbanističkoj parceli UP 52, Zona B, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bušat“ ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br. 25/11), u Opštini Bar.</p>	
5.	<p>PODNOŠILAC ZAHTEVA:</p>	<p>BRUSENCEV SERGEI</p>
6.	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Plan Uvidom u plansku dokumentaciju grafički prilog br. 02 – Geodetska podloga sa granicom zahvata, predmetna lokacija je neizgrađena.</p> <p>Opis lokacije Lokalitet "Bušat" nalazi se na krajnjem jugu barske Opštine, u neposrednoj blizini njene administrativne granice sa Opštinom Ulcinj. Od grada Bara je udaljen oko 12km i sa njim povezan magistralnim putem M2.4. Povoljnosti geografskog položaja lokaliteta „Bušat“ doprinosi mala udaljenost od morske obale kao i orijentacija velikog dijela prostora prema moru.</p> <p><i>Katastarska evidencija:</i> Prema listu nepokretnosti 3132 - prepis, Područna jedinica Bar, evidentirano je: - katastarska parcela 3651/40 KO Kunje, šume 4.klase, površine 350 m²</p> <p>Prema listu nepokretnosti 1934 - izvod, Područna jedinica Bar, evidentirano je: - katastarska parcela 3651/1 KO Kunje, šume 4.klase, površine 2292 m² - katastarska parcela 3651/68 KO Kunje, šume 4.klase, površine 105 m²</p>	

Prema listu nepokretnosti 3069 - izvod, Područna jedinica Bar, evidentirano je:

- katastarska parcela 3651/45 KO Kunje, šume 4.klase, površine 377 m²
- katastarska parcela 3651/47 KO Kunje, šume 4.klase, površine 300 m²

Prema listu nepokretnosti 3146 - prepis, Područna jedinica Bar, evidentirano je:

- katastarska parcela 3651/48 KO Kunje, dvorište, površine 352 m²
- katastarska parcela 3651/48 KO Kunje, broj zgrade 1, porodična stambena zgrada, spratnosti P+1, površine u osnovi 98 m²

Prema listu nepokretnosti 2833 - prepis, Područna jedinica Bar, evidentirano je:

- katastarska parcela 3651/30 KO Kunje, dvorište, površine 358 m²
- katastarska parcela 3651/30 KO Kunje, broj zgrade 1, zgrada za odmor (vikendica), spratnosti P, površine u osnovi 54 m²

Prema listu nepokretnosti 2357 - prepis, Područna jedinica Bar, evidentirano je:

- katastarska parcela 3651/35 KO Kunje, šume 4.klase, površine 325 m²
- katastarska parcela 3651/35 KO Kunje, dvorište, površine 500 m²
- katastarska parcela 3651/35 KO Kunje, broj zgrade 1, porodična stambena zgrada, spratnosti P, površine u osnovi 140 m²
- katastarska parcela 3651/35 KO Kunje, broj zgrade 2, pomoćna zgrada, spratnosti P, površine u osnovi 23 m²

Prema listu nepokretnosti 2114 - prepis, Područna jedinica Bar, evidentirano je:

- katastarska parcela 3651/28 KO Kunje, šume 4.klase, površine 301 m²

Prema listu nepokretnosti 600 - izvod, Područna jedinica Bar, evidentirano je:

- katastarska parcela 3770/1 KO Kunje, šume 4.klase, površine 11029 m²

U Podacima o teretima i ograničenjima za katastarsku parcelu 3651/48 KO Kunje, broj zgrade 1, porodična stambena zgrada, evidentirano je – zabilježba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom.

U Podacima o teretima i ograničenjima za

- katastarska parcela 3651/35 KO Kunje, broj zgrade 1, porodična stambena zgrada, evidentirano je – nema građevinsku dozvolu
- katastarska parcela 3651/35 KO Kunje, broj zgrade 2, pomoćna zgrada, evidentirano je – nema građevinsku dozvolu

Navedene katastarske parcele nalaze se u zahvatu plana DUP-a „Bušat“.

7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Shodno grafičkom prilogu br. 06 – Planirana namjena površina, urbanistička parcela UP 52, Zona B , prema namjeni je turističko stanovanje – TS.

	<p>Namjena površina Primjenjujući odabrani plan intervencija, nakon detaljne analize postojeće izgrađene strukture, kao i smjernice Izmjena i dopuna GUP-a prepoznate su sljedeće namjene površina:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Površine za stanovanje male gustine, - Površine za stanovanje srednje gustine, - Površine za turističko stanovanje, - Površine za turizam, - Površine za centralne djelatnosti, - Površine za pejzažno uređenje. <p>Površine za turizam</p> <ul style="list-style-type: none"> • max.indeks zauzetosti 0.2, • max.indeks izgrađenosti 0.8, • max. spratnost data je tabelarno; <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</p> <ul style="list-style-type: none"> •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). • Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list Crne Gore”, br. 36/18). <p>Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi. Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p>
7.2.	<p>Pravila parcelacije</p>
	<p>UP 52 Zona B sastoji se od dijelova kat.parcela 3651/40, 3651/68, 3651/1, 3651/45, 3651/47, 3651/30, 3651/35, 3651/28 i 3770/1 KO Kunje i kat.parcele 3651/48 KO Kunje i nalazi se u zahvatu DUP-a „Bušat”, u Opštini Bar.</p> <p>U grafičkom prilogu br. 08 – Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela, prikazane su granice urbanističkih parcela koje predstavljaju novu parcelaciju. Formirane granice urbanističkih parcela definisane su koordinatama prelomnih tačaka.</p> <p>Urbanističke parcele obuhvataju jednu ili više katastarskih parcela ili dijelova katastarske parcele. U najvećem broju slučajeva, granice katastarskih parcela se poklapaju sa granicama urbanističkih parcela, osim prema saobraćajnicama gdje je granica urbanističke granica trotoara - regulaciona linija. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i UTU" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.</p> <p>U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom</p>

	<p>izdavanja UTU-a, može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem (ovo se odnosi posebno na lokacije koje se nalaze u sjevernom dijelu plana, gdje je došlo do odstupanja prilikom ažuriranja Geodetske podloge). Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.</p> <p>Urbanističke parcele date u grafičkim prilogima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora.</p> <p>Članom 15 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore”, br. 53/25), propisano je da grafička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p>
	<p>Građevinske linije novoplaniranih objekata na novoplaniranim urbanističkim parcelama su linije do kojih se može graditi i definisane su u odnosu na osovinu saobraćajnica, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.</p> <p>Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1,5 m od granice urbanističke parcele.</p> <p>Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.</p> <p>Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne, jer kote na terenu prikazane u geodetskoj podlozi ne omogućavaju izradu kvalitetnog nivelacionog plana. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvodjenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.</p> <p>Kote prizemlja novih objekata treba odrediti na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je potrebno voditi računa da se oborinske vode razlivaju od objekta prema okolnim ulicama.</p> <p>Planirani objekti Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Horizontalni gabarit je dat tabelarno. - Spratnost je data tabelarno. Daje se mogućnost izgradnje podruma i suterena u zavisnosti od konfiguracije terena. - Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2,0 m. - Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori. - Kota prizemlja dozvoljena je do 1, 00 m od kote terena.

	<ul style="list-style-type: none"> - Ako se podrumaska etaža koristi za parkiranje građevinska linija GL 0 može biti do min. 1,50 m od granice parcele. - Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
8.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 03/23) 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).</p> <p>Projektnu dokumentaciju raditi shodno:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zakonu o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 03/23) - Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ“, broj 30/91). - Pravilniku o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, broj 8/95). - Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, broj 7/84). - Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, broj 24/87), - Pravilniku o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG“, broj 9/12). - Pravilniku o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br. 20/71 i 23/71). - Pravilniku o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, broj 27/71). - Pravilniku o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br. 24/71 i 26/71). <p>Zaštita od požara</p> <p>U mirnodopskim uslovima predmetni prostor spada u zone sa izuzetno velikim požarnim opterećenjem.</p> <p>Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.</p> <p>Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu. Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl.list SFRJ broj 30/91).</p> <p>Na nivou ove studije rešenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca.</p> <p>Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara.</p>

Mjere zaštite na radu

Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu ("Službeni list RCG", br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

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

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.

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);
- Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.).

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identični. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju zemljotresi i požari. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 03/23) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl. list RCG“, broj 08/93).

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ“, br.52/90).

Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.

Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima („Sl.list SFRJ“, br.39/64).

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.

Klimatske karakteristike

Jadranski pojas Opštine Bar odlikuje se modificovanom mediteranskom klimom, sa dugim i sušnim ljetima, a blagim i kišnim zimama uzrokovanim toplotnim uticajima mora. Visoke prosječne zimske temperature u Baru (9,1) pokazuju da prave zime nema. Mali je broj dana kada se temperatura spušta ispod nule, a pojava snijega i mraza veoma je rijetka. Proljeće počinje rano. Ljeta su vrlo topla i sušna sa prosječnom temperaturom 22,6°, sa dugotrajnim i velikim vrućinama, što se odražava na vegetaciju koja se sparusi ili sprži. Jesen je obično duga, ugodna i toplija od proljeća - u Baru prosječno za 3,4°. Maksimalna temperatura zabilježena u posljednjih sto godina, izmjerena je 26. jula 1987. god. i iznosila je 37,7°C, a minimalna, zabilježena 23. januara 1963. god., - 7,2°C. More je najtoplije bilo 20. avgusta 1982. god - u 14 časova, čak 28,6°C, a najhladnije u dva navrata - 18. februara 1983. i 24. februara 2000. kada je temperatura iznosila 9,3°C.

Kad se uspostavi jugozapadno strujanje, područje Bara je izloženo vlažnom vazduhu, a tokom prebacivanja preko orografske prepreke (planine), dolazi do kondenzacije u atmosferi. Padavine se izlučuju na vrhu planina i vazduh, bez vlage i vode, nastavlja svoj put, spušta se u oblast Virpazara i izaziva fenski efekat. Prosječno godišnje sijanje sunca u Baru je 208 dana, dakle mnogo više nego oblačnih (117) i tmurnih (40). U ljetnjim mjesecima osunčavanje iznosi prosječno 352,5 časova mjesečno ili 11,7 dnevno. Najkišovitije godišnje doba je zima, sa 37,4 kišnih dana.

Apsolutna maksimalna dnevna količina padavina za 24 časa je zabilježena 6. septembra 1990 - 224 mm, dok je apsolutna vrijednost za Virpazar (upisana 15. decembra 1987. god) znatno manja - 195 mm.

Snijeg i mraz su dosta rijetka pojava u ovom dijelu primorja i javljaju se tek nekoliko dana, samo u godinama bogatim snježnim padavinama. Izuzetak su bile zime 1938. i 1965, kada je tokom 15-ak dana visina snježnih padavina bila iznad 40 cm. Karakteristični vjetrovi na Jadranu su hladni vjetar - bura i vlažni vjetar - jugo ili široko, kao i pulenat, maestral, burin, danik i noćnik. Bura (sjever) je najučestaliji vjetar, ujedno i najjačeg intenziteta, javlja se zimi sa visokih planina prema moru i donosi zahlađenje. Na moru dostiže olujnu jačinu i stvara kratke i niske talase, do 2,5 m. Jugo ili široko duva u južnom i jugoistočnom dijelu Jadrana, s mora na kopno. Duva horizontalno, srednjom jačinom od tri bofora, a na pučini može dostići maksimalnu jačinu od 8 bofora. Jugo čini more uzburkanim i stvara talase koji dostižu visinu i do šest metara.

Krajem proljeća i ljeti, kada je vedro i toplo vrijeme, preko dana duva s mora maestral. To je svježiji ljetnji povjetarac i najvažniji lokalni vjetar. Pulenat je zapadni vjetar, vlažan i prilično učestao u proljećno doba godine. Levant je topli jugoistočni vjetar, koji sobom donosi vlažan vazduh, a lebic duva iz pravca jugozapada, sa afričke obale - u Italiji se zove "libeccio", što znači da duva "od Libije". Burin duva preko noći, s kopna na more, sa sjeveroistoka i istoka. Usljed nejednakog zagrijavanja i hlađenja primorja i ogoljelih krečnjačkih planina, smjenjuju se vjetrovi danik i noćnik. Danik duva danju iz primorja prema planinama, a noćnik sa planina u nizine, pretežno tokom ljetnjih mjeseci. Nevera je olujni vjetar na moru, bez stalnog pravca, kratkotrajan i vrlo jak.

9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<p>Mjere zaštite životne sredine</p> <p>Prilikom odabira prostornog modela plana poštovan je princip maksimalnog očuvanja životne sredine. U tom smislu, dati planski kapaciteti, koji omogućavaju održivi razvoj ovog prostora istovremeno predstavljaju i akt očuvanja prirodne sredine.</p> <p>Prilikom izrade planskog dokumenta vodilo se računa o sljedećim parametrima:</p> <ul style="list-style-type: none"> - postići optimalan odnos izgrađenih površina i slobodnog prostora; - dati prostorna rješenja koja u najvećoj mogućoj mjeri štite postojeće zelenilo. <p>Smjernice za preduzimanje mjera zaštite</p> <ul style="list-style-type: none"> - zaštititi vodu, zemljište i vazduh svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture; - isključiti sve aktivnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu; - za sve objekte u zahvatu planskog dokumenta obavezna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona uticaja na životnu sredinu. <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18 i 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.</p> <p>Akt Agencije za zaštitu životne sredine – Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-3321/2 od 21.10.2025. godine.</p>
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Zelenilo za turizam – ZT, prema grafičkom prilogu br.13 – Pejzažno uređenje</p> <p>Planirana je izgradnja turističkih objekata sa visokim stepenom ozelenjenosti, sa slobodnim i zelenim površinama luksuzne obrade. Normativi za ove površine iznose 60 m² po ležaju za objekte sa 3 * do 100 m² po ležaju za objekte sa 5*.</p> <p>Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom prostora formirati prijatne ambijente za boravak gostiju. Naglasak dati dekorativno-rekreativnoj funkciji zelenila, a pejzažnim uređenjem očuvati karakteristike prirodne slike područja. Koristiti pejzažno-arhitektonska rješenja koja se naslanjaju na iskustva i forme tradicionalnog uređenja i istovremeno predstavljaju znak savremenog doba kako u formi tako i u izboru biljaka, materijalima i pratećim sadržajima (bazeni, sportski tereni).</p> <p>Kod planiranja i razmještanja turističkih objekata i sadržaja voditi računa o uslovima koje diktira postojeća vegetacija, kako autohtona tako i tradicionalno kultivisana (masline).</p> <p>Smjernice za uređenje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zelenilo treba da bude reprezentativno, za okosnicu rješenja koristiti autohtone vrste kao i vrste mediteranskog podneblja - sadnju vršiti u grupama i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim grupacijama - za zasjenu koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama (fasade, terase objekata i ravne krovne površine)

- preporučuje se izgradnja "zelenih krovova"
- objekte parterne arhitekture projektovati u skladu sa principima arhitektonskog naslijeđa, sa autentičnim (kamen) i tehnički prilagođenim modernim materijalima. Izbor materijala i kompozicija zastora treba da budu reprezentativni
- planirati bazene, terase, trgove, prostor za igru djece, pješačke staze
- ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen, metal) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom
- obodnim masivima zelenila obezbijediti povezivanje sa kontaktnim zelenim površinama
- maksimalno očuvati postojeće kvalitetno i funkcionalno zelenilo. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje pojedinih vitalnih stabala, izvršiti njihovo presađivanje na slobodne površine parcela
- očuvati prirodnu konfiguraciju terena, usjeke raditi samo u izuzetnim slučajevima i tada ih podzidati kamenom ili zasaditi odgovarajućim biljkama koje će pokriti nastale "ožiljke" u prostoru
- predvidjeti sadnju školovanih sadnica drveća min. visine 3,5 m
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu
- duž parking prostora formirati drvorede u skladu sa smjericama datim za ovu kategoriju zelenila
- mobilijar prilagoditi mediteranskom ambijentu, planiranim sadržajima i ekskluzivnosti objekta
- projektovati hidrantsku mrežu za zalivanje.

Obavezna je prethodna valorizacija postojećeg zelenog fonda. Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja parcela.

Prijedlog vrsta za ozelenjavanje

Kod izbora sadnog materijala moraju se ispoštovati sljedeći uslovi:

- koristiti vrste otporne na ekološke uslove sredine a u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima
- sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane, standardnih dimenzija, sa busenom.

Opšti prijedlog sadnog materijala:

Četinarsko drveće: Cupressus sempervirens var. pyramidalis, Cupressocyparis leylandii, Pinus pinea, Pinus maritima.

Listopadno drveće: Celtis australis, Fraxinus ornus, Albizzia julibrissin, Acacia sp., Ziziphus jujuba, Lagerstroemia indica, Cercis siliquastrum, Melia azedarach. *Zimzeleno drveće:* Quercus ilex, Olea europaea, Ceratonia siliqua, Citrus aurantium, Eriobotrya japonica, Ligustrum japonicum, Magnolia grandiflora.

Žbunaste vrste: Agave americana, Arbutus unedo, Callistemon citrinus, Erica mediteranea, Feijoa sellowiana, Laurus nobilis, Myrtus communis, Nerium oleander, Pittosporum tobira, Poinciana gilliesii, Teucrium fruticans, Cotoneaster sp., Pyracantha coccinea, Tamarix sp., Viburnum tinus, Yucca sp.

Puzavice: Bougainvillea spectabilis, Clematis sp., Hedera sp., Rhynchospermum jasminoides, Lonicera caprifolium, L. implexa, Parthenocissus tricuspidata, Tecoma radicans.

	<p><i>Palme:</i> Chamaerops humilis, Chamaerops excelsa, Cycas revoluta, Phoenix canariensis, Washingtonia filifera.</p> <p><i>Perene:</i> Canna indica, Cineraria maritima, Hydrangea hortensis, Lavandula spicata, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Santolina chamaecyparissus.</p>
11.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10 , 49/11 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>
12.	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 30 Zakona o i 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).</p> <p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumjevaju javni pristup.</p>
13.	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p> <p>/</p>
14.	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</p> <p>/</p>
15.	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).</p> <p>Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar, broj UPI 14-319/25-583/1 od 03.11.2025. godine.</p>

16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> • 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
	Prema grafičkom prilogu broj 12 – Hidrotehnička infrastruktura i prema uslovima nadležnog organa. Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. Bar, broj 6409/2 od 23.10.2025. godine.
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu broj br. 09 - Saobraćaj i prema uslovima nadležnog organa. Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar, broj UPI 14-341/25-566/1 od 23.10.2025. godine.
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama (“SI list CG”, br.100/24) -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 i 39/16) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“SI list CG”, br.52/14) - Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima (“SI list CG”, br.6/15)

	<p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// ekip.me/page/elektronic-communications/ec-networks/development-of-technical-documents/content; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://geoportal.ekip.me/ preko koga sve zainteresovane strane mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18.	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p>
	<p>Uslovi terena Reljefni oblici podijelili su Opštinu Bar na jadranski, jezerski i planinski pojas. Centralni dio barskog područja predstavlja planinski masiv Rumije (najviši vrh 1595m) sa Sozinom (971m), Sutormanom (1185m) i Lisinjom (1353m), koji ima dinarski pravac pružanja i čini prirodnu granicu između Jadranskog mora i Skadarskog jezera. Sa makroseizmičkog stanovišta ovi prostori su u zoni 9° MCS skale kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa.</p> <p>Geološka građa i tektonika Po geološkom sastavu, područje Opštine Bar izgrađuju sedimenti i vulkaniti trijasa, te sedimenti jure, krede, paleogena i kvartara. Sedimentne stijene predstavljaju krečnjaci, dolomiti, fliševi i flišoidne stijene, konglomerati, breče, te nevezani kvartarni sedimenti, a vulkanske - andeziti, daciti i spiliti. Terene u najvećoj mjeri izgrađuju krečnjaci (različitih vrsta i sastava), flišni sedimenti, pjeskovi i gline i aluvijalni nanosi i tvorevine, a na pojedinim lokalitetima nalaze se i deluvijalni nanosi, magmatske stijene, morski priobalni nanosi itd. Osnovni pravac pružanja geoloških slojeva uslovio je složenu građu padina okrenutih moru, pa se može izdvojiti nekoliko osnovnih cjelina koje imaju manje ili više složenu geološku strukturu.</p> <p>Hidrogeološke karakteristike Barsko područje generalno pripada kraško-hidrološkoj zoni, koja se odlikuje specifičnim zakonitostima kretanja vode. Na području Generalnog plana na osnovu istraživanja je, prema ponašanju stijenskih masa, izvršena podjela terena na sledeće kategorije:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. dobro i slabo propusne stijene koje se karakterišu <ol style="list-style-type: none"> a) intergranularnom poroznošću b) pukotinskom i kaveroznom poroznošću 2. vodonepropusne stijene koje se u vodonepropusnom dijelu karakterišu intergranularnom poroznošću 3. vodonepropusne stijene

Mehanizam hidrogeološkog izolatora i kolektora (odnos vodopropusnih i slabo propusnih stijena) i pluviometrijski režim uslovljavaju koncentraciju slobodnih podzemnih voda.

Akumulacije podzemnih voda prisutne su u dva tipa izdani: zbijene i razbijene, i posebnog tipa akumulacije karstnih izdani.

Od hidrogeoloških pojava u zoni GUP-a značajni su izvori kao posljedica relativno velike količine padavina i pretežno krečnjačke geološke podloge. Skoro svi izvori se pojavljuju na kontaktu fliša i krečnjaka. Većina izvora veće izdašnosti nalazi se u visinskoj zoni do 100 m. Pored izvora, u Barskom polju postoji i veliki broj bušenih i kopanih bunara. Dubina do nivoa podzemnih voda u njima je promjenljiva. Na planinskom području registrovan je jedan broj ponora.

Podzemne vode

Prema istaživanjima iz 1960. godine u Barskom polju su utvrđene prosječne oscilacije nivoa podzemnih voda oko 5 metara. U maksimumu nivo podzemnih voda se kreće od 0-15 m (izraženo u apsolutnim kotama). U minimumu ova se razlika smanjuje od 0-8 metara. Ova istraživanja daju podatke prije kaptiranja izvorišta, pa se sada može računati da je minimum apsolutnih kota podzemnih voda 1-2m u prosjeku. Barsku teritoriju prekida krečnjački planinski vijenac koji opredjeljuje i pravce kretanja podzemnih voda, ka Skadarskom jezeru i ka barskom primorju. Topografske vododjelnice se skoro poklapaju sa hidrološkom vododjelnicom. Karstifikacija ovih terena ima različit intenzitet i dubinu i zavisna je od podinskog izolatora, tektonske oštećenosti i količine vode kao i mogućnosti njene cirkulacije. Postojanje nagiba slojeva opredjeljuje glavne smjerove kretanja podzemnih voda.

U sjevernom dijelu lokaliteta "Bušat", protiče potok "od Mendreze", koji spada u vodotokove bujičnog tipa.

Inženjersko-geološke karakteristike

Prema inženjersko-geološkim osobinama stijene koje grade teren područja GUP-a Bar mogu se podijeliti u pet grupa: vezane stijene, poluvezane stijene, poluvezane do nevezane stijene, nevezane stijene i antropogene naslage.

Stepen seizmičkog intenziteta

Seizmičnost Crne Gore karakterišu brojna autohtona seizmogena žarišta, ali i veći broj seizmogenih zona na zapadnom Balkanu. Izrazito seizmički aktivni prostori u Crnoj Gori, odnosno seizmogene zone su oko: Ulcinja, Bara, Budve, Kotora, Skadarske kotline, Podgorice, Maganika i Berana.

Južni, primorski region, Ulcinjsko-skadarska, Budvanska i Boko-Kotorska zona, sa mogućim maksimalnim intenzitetom u uslovima srednjeg tla od devet stepeni (IX) MCS skale, (MCS: Mercalli-Cancani-Sieberg skala je priplizno numerički ekvivalentna novoj EMS-98 evropskoj makro-seizmičkoj skali).

Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi:

- Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i
- Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.

19. **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

/

20. **ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

Oznaka urbanističke parcele	UP 52, Zona B
Površina urbanističke parcele (m ²)	1914 m ²
Indeks zauzetosti max.	0.2
Indeks izgrađenosti max	0.8
Bruto građevinska površina objekata (BRGP m ²)	3062,4 m ²
Max površina prizemlja m ²	765,6 m ²
Spratnost objekta	P+3

Uslovi za organizaciju saobraćajnica i saobraćajnih površina

Saobraćaj u mirovanju

Parkiranje treba riješiti u okviru sopstvene urbanističke parcele u funkciji planiranih namjena, shodno normativima datim u slijedećoj tabeli:

Namjena objekta	Potrebna broj parking mjesta
• Stanovanje	1-1.2 PM / stanu
• Poslovanje	10PM na 1000m ²
• Obrazovanje	(0.25-0.35) PM / zaposlenom
• Trgovina	20-40 PM / 1000m ² korisne površine
• Uprava, pošta, banka i slično	20-30 PM / 1000m ² korisne površine
• Hoteli	50 PM / 100 soba
• Ugostiteljstvo	25-30 PM / 1000m ² korisne površine
• Sportski objekti	0.30 PM / gledaocu
• Bolnica, dom zdravlja, ambulanta, apoteka	25 PM / 1000m ² korisne površine

Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u podrumu, suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Prilikom projektovanja ovih garaža potrebno je iskoristiti konfiguraciju terena, pa se planom ostavlja mogućnost garažiranja u više podzemnih etaža. Vezu garaža sa pristupnim saobraćajnicama je moguće ostvariti rampama max nagiba 12%, odnosno 15% ukoliko su natkrivene. Usled nedostatka prostora za organizovanje rampi na parceli, vezu je moguće ostvariti i garažnim

liftom. Garažni lift je teretni lift koji služi za spuštanje automobila zajedno sa vozačem sa ulaznog nivoa na nivo garaže namjenjen za parkiranje.

Prilikom projektovanja garaže projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list SCG“, br. 31/05).

Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta na urbanističkoj parceli mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti.
Dimenzije jednog parking mjesta rezervisanog za vozila hendikepiranih je 3.50 x 5.00m. Takođe, prilikom projektovanja vertikalnih komunikacija u garažama mora se voditi računa o potrebama savladavanja većih visinskih razlika invalidskim kolicima, te za stare, bolesne i osobe sa štapom ili štakama. Ako u garaži ima više liftova, barem jedan mora ispunjavati zahtjeve za invalidna lica i on mora biti označen propisanim znakom.

Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbednost susjednih objekata. Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 2,0 m od granice urbanističke parcele. Raspored parking mjesta i gabarit podzemne garaže biće definisan kroz izradu Glavnih projekata garaže, a zavisi od raznih faktora, prije svega od konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl.

Parking mjesta predvidjeti sa dimenzijama 2.5 x 5.0 m, min. 4.8 m. Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Koristiti po mogućstvu zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga (poželjno na svaka tri parking mesta) zasaditi drvored, uvijek kada uslovi terena dopuštaju.

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

Oblikovanje prostora i materijalizacija

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, dopriniće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

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.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje (česme, klupe, korpe za otpatke i sl.).

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti.



	<p>Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.</p> <p>Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.</p> <p>Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.</p>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnost</p>
	<p>Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije</p> <p>U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.</p> <p>Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.</p> <p>Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.</p> <p>Smjernice za racionalnu potrošnju energije i energetska efikasnost</p> <p>Na osnovu analize resursa koji su na raspolaganju u zahvatu Plana, može se reći da predmetni zahvat je izrazito povoljan za primjenu tehnologije obnovljive energije. Upotreba solarne energije i energije vjetra, kiše, čak i otpadnih voda može da se integriše u manji ili viši zatvoren sistem.</p> <p>Energetski efikasan urbani dizajn u zahvatu Plana podrazumijeva sljedeće elemente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - redukovanje potreba energije za transport; - stvaranje ugodnih mikroklimatskih uslova u pažljivo osmišljenim i dizajniranim otvorenim prostorima; - energetski efikasni dizajn konfiguracije, oblika, širine i orijentacije ulica kao i građevinskih formi objekata; - pažljiv izbor građevinskih materijala i boja za objekte, ulice, puteve i sl.; - upotreba vegetacije u skladu sa klimatskim uslovima; - metoda "izreži i ugradi", te ponovljeno korišćenje zemlje i kamena sa lokacije (iskopanih pri izgradnji) u formiranju morfologije urbane strukture na makro nivou (naselja) i mikro nivou (pojedinačnog objekta); - solarna geometrija primijenjena za osiguravanje pasivnog dobitka sunca u zimskom periodu; - redukovanje opterećenja suncem u ljetnjem periodu i porast energije pomoću termalnih kolektora i fotovoltaznih modula; - korišćenje vjetrova u svrhu hlađenja. <p>U fazi projektovanja objekata, integracija tehnologija i sistema obnovljive energije u arhitektonski koncept i dizajn biće od ključnog značaja za uspjeh i podrazumijevaće sljedeće mjere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - redukovanje energije (lokalni građevinski materijali);

	<ul style="list-style-type: none"> - energetski efikasan plan podjele na zone, dizajn fasada i građevina; - korišćenje dnevne svjetlosti za osvetljavanje prostora, djelotvorna ventilacija, hlađenje; - prirodni sistemi za ventilaciju na pogon vjetra; - efikasna zaštita od sunca; - inovativni sistemi niske energije, male buke; - fleksibilnost i prilagodljivost za buduće promjene. <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p>
	<p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspeksijski nadzor i licenciranje - U spise predmeta - a/a
	<p>OBRADIVAČI URBANISTIČKO - TEHNIČKIH USLOVA:</p>
	<p>Branka Petrović <i>B. Petrović</i> Nataša Đukić <i>N. Đukić</i></p>
<p>DRŽAVNA SEKRETARKA Marina Izgarević Pavićević</p> 	
	<p>PRILOZI</p>
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Listovi nepokretnosti i Kopije plana od 22.10.2025. godine, izdati od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Bar - Akt Agencije za zaštitu životne sredine – Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-3321/2 od 21.10.2025. godine - Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar, broj UPI 14-341/25-566/1 od 23.10.2025.g. - Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. Bar, broj 6409/2 od 23.10.2025. godine - Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar, broj UPI 14-319/25-583/1 od 03.11.2025. g.



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUŠAT - BAR

LEGENDA

-  granica zahvata
-  koordinatna granica zahvata

LEGENDA: DOŠNEMLENI OBJEKTI

-  STAMBENA ZGRADA
-  PROMETNI OBJEKTI
-  TRAVNIJA
-  INFRASTRUKTURA - Cestovna mreža
-  TERENI ZA ODREKAT



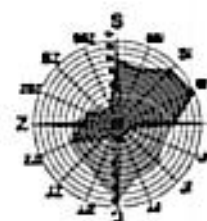
Ime i prezime
Opština Bar
Stručni naziv
Republički zavod za urbanizam i projektovanje
AD Podgorica

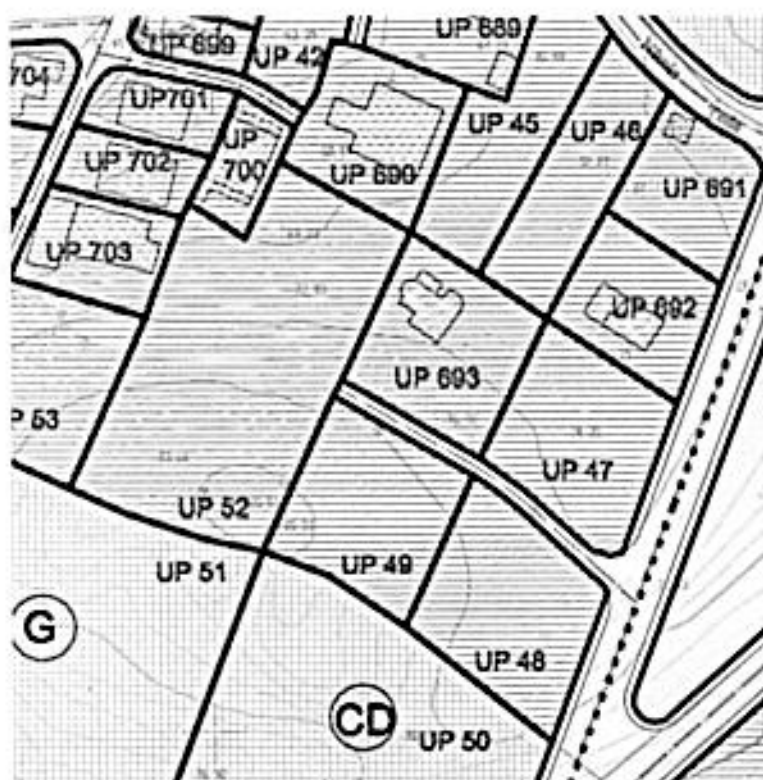
**GEODETSKA PODLOGA
SA GRANICOM ZAHVATA**

1:1000

plan broj 02/1


02





DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUŠAT - BAR

LEGENDA

	granica celovite		zaštitna župa
	granica zone		početna uređenja
	oznaka zone		masivgrad
	granica urbanističke parcele		
	oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)		
	oznaka urbanističke parcele (novecentroni)		
	površina za stanovanje male gustine (D-O,A; B-1,B; max.apartnost 4 radnomn staja)		
	površina za stanovanje srednje gustine (D-O,A; B-1, B; max.apartnost 6 radnomn staja)		
	površina za turističko stanovanje (D-O,A; B-1,B; max.apartnost 4 radnomn staja)		
	površina za turizam		
	površina za centralne djelatnosti (D-O, B; B-2,B; max.apartnost 7 radnomn staja)		
	garaba		
	park		
	more		

investor
Opština Bar
vrsta=el
Republički zavod za urbanizam i projektovanje
AD Podgorica

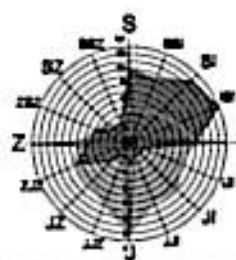
**PLANIRANA NAMJENA
POVRŠINA**

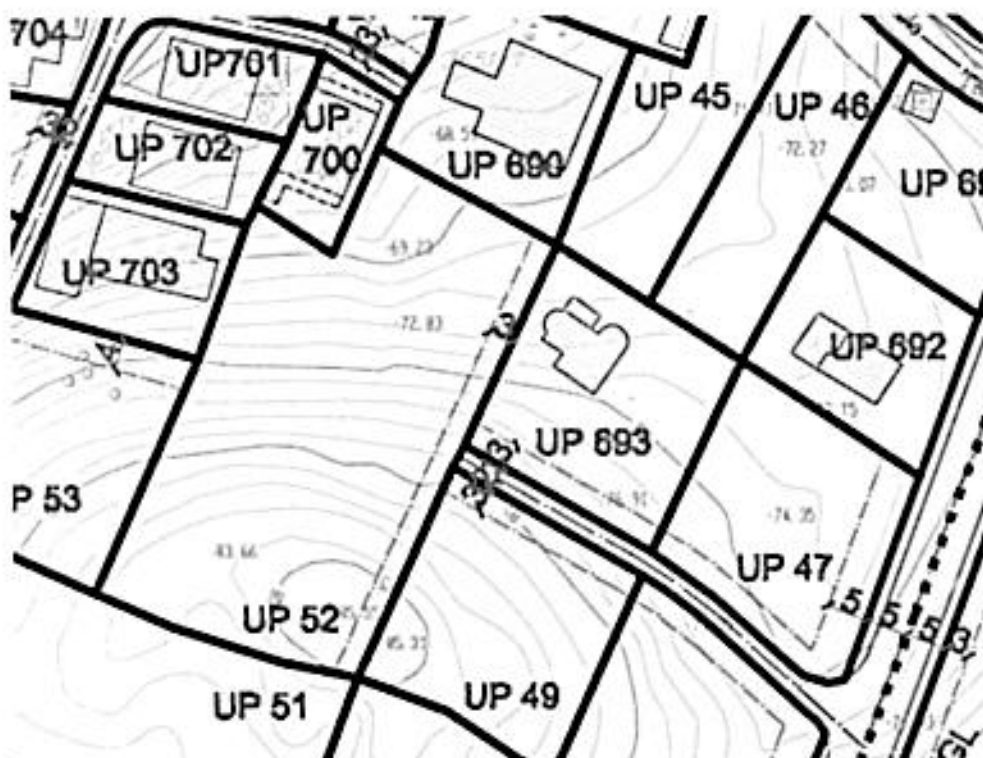
1:1000

plan, jul 2011.



06





DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUŠAT - BAR

LEGENDA

-  granica zahvata
-  granica zone
-  oznaka zone
-  granica urbanističke parcele
-  građevinska linija
-  oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)
-  oznaka urbanističke parcele (novoplanirani)
-  lokala pješačka površina
-  zelenilo
-  mostovi
-  park
-  more

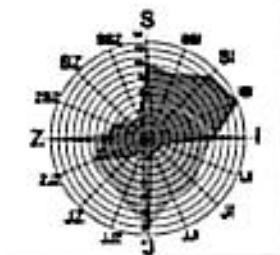
Investitor
Opština Bar
vlasnik
Republički zavod za urbanizam i projektovanje
AO Podgorica

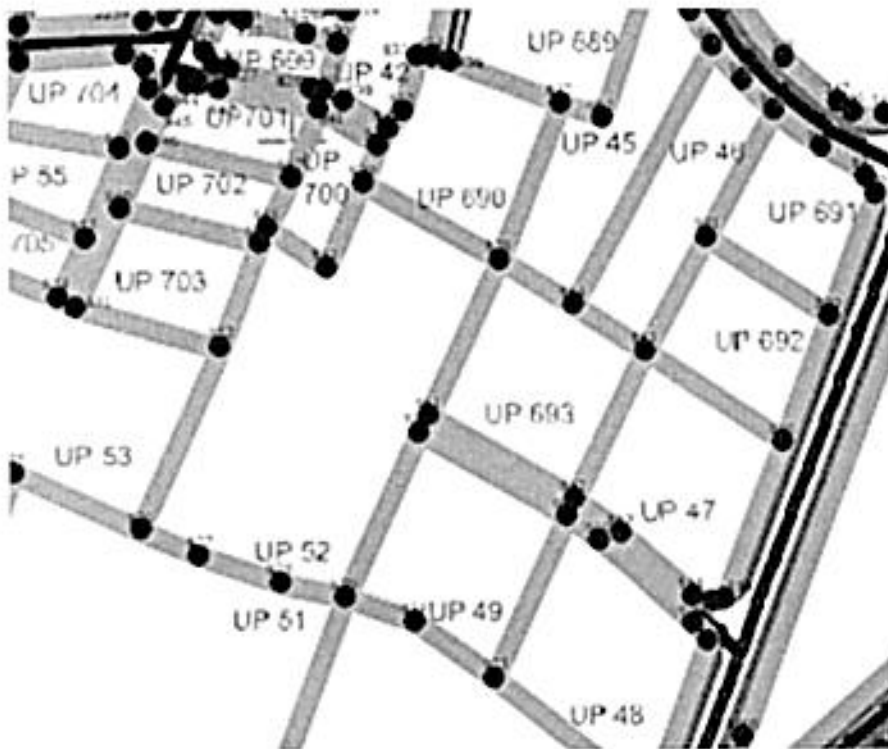
PARCELACIJA I REGULACIJA

1:1000

plan, jul 2011.


07





DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

BUŠAT - BAR

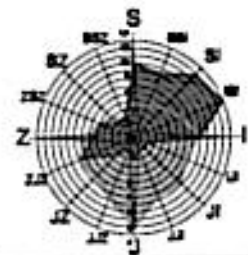
LEGENDA

-  granica zahvata
-  koordinate prelomnih tačaka parcele
-  granica zone
-  oznaka zone
-  granica urbanističke parcele
-  oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektom)
-  oznaka urbanističke parcele (novoplanirano)

Projekt
 Opština Bar
 uređivač
 Republički zavod za urbanizam i projektovanje
 AG Podgorica
**KOORDINATE PRELOMNIH
 TAČAKA URBANISTIČKIH
 PARCELA**
 1:1000

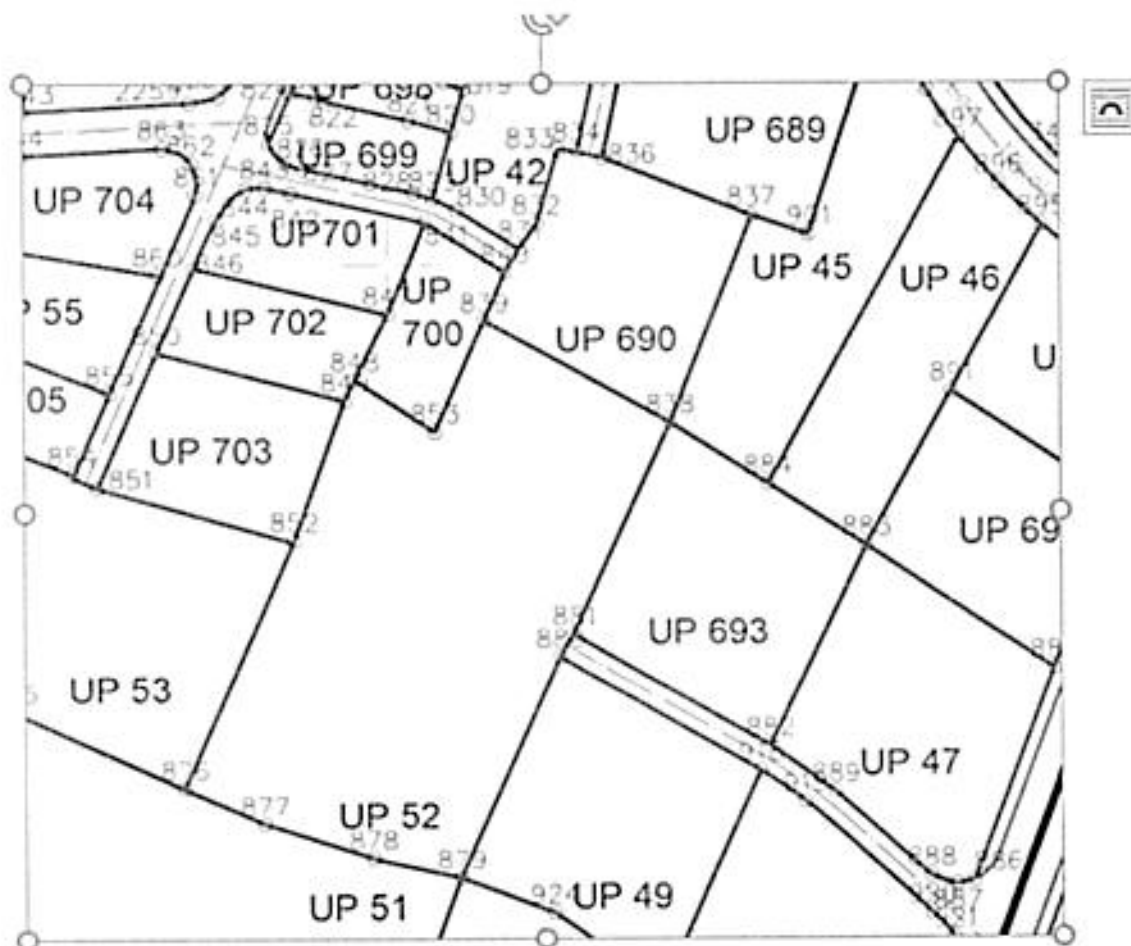
plan, jul 2011.


08



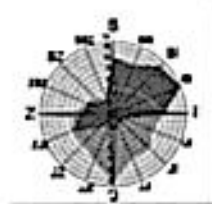
ZONA B, UP 52

Koordinate prelomnih tačaka parcela



838	6596032.13	4651881.83
839	6596010.94	4651893.54
880	6596019.44	4651855.16
881	6596020.93	4651857.77
876	6595976.73	4651840.13
877	6595985.76	4651835.99
878	6595998.03	4651832.00
879	6596007.96	4651829.73
848	6595996.18	4651886.72
849	6595995.00	4651884.35
852	6595989.23	4651868.44
853	6596005.27	4651880.77





DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

BUŠAT - BAR

LEGENDA

- granica katastra
- granica urbanističkog poseda
- planinska cestovna linija
- osnovna saobraćajnica
- traseovi
- situirana saobraćajnica
- centralizovano situiranje sa magistralnim putem
- situiranje u sivoj sa magistralnim putem
- katno planinska površina
- planinska površina

Izveštaj
 Opština Bar
 izveštaj
 Republički zavod za urbanizam i projektovanje
 JZ Podgorica

SAOBRAĆAJ

1:1000

predlog, jul 2011.

09

presjek 5 - 5



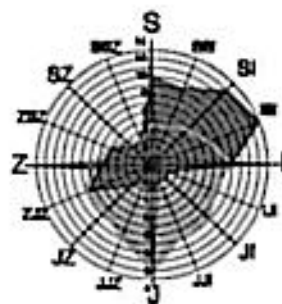


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

BUŠAT - BAR

LEGENDA

-  granica naselja
-  granica zone
-  oznaka zone
-  10kV postaja s kablov
-  10kV postaja s kablov i sa svetla
-  da DV 10kV i sa svetla i sa
-  da DV 10kV i sa svetla i sa
-  zona planirane 10kV kablov i sa DUF-om
-  10kV kablov - planiran drugje planirane instalacije
-  postaja transformatorica 10 / 0,4 kV sa svetla i sa
-  postaja transformatorica 10 / 0,4 kV sa svetla i sa
-  planirana transformatorica 10 / 0,4 kV



Investitor
Opština Bar
Istovješt
Republički zavod za urbanizam i projektovanje
AD Podgorica

predlog, jul 2011.

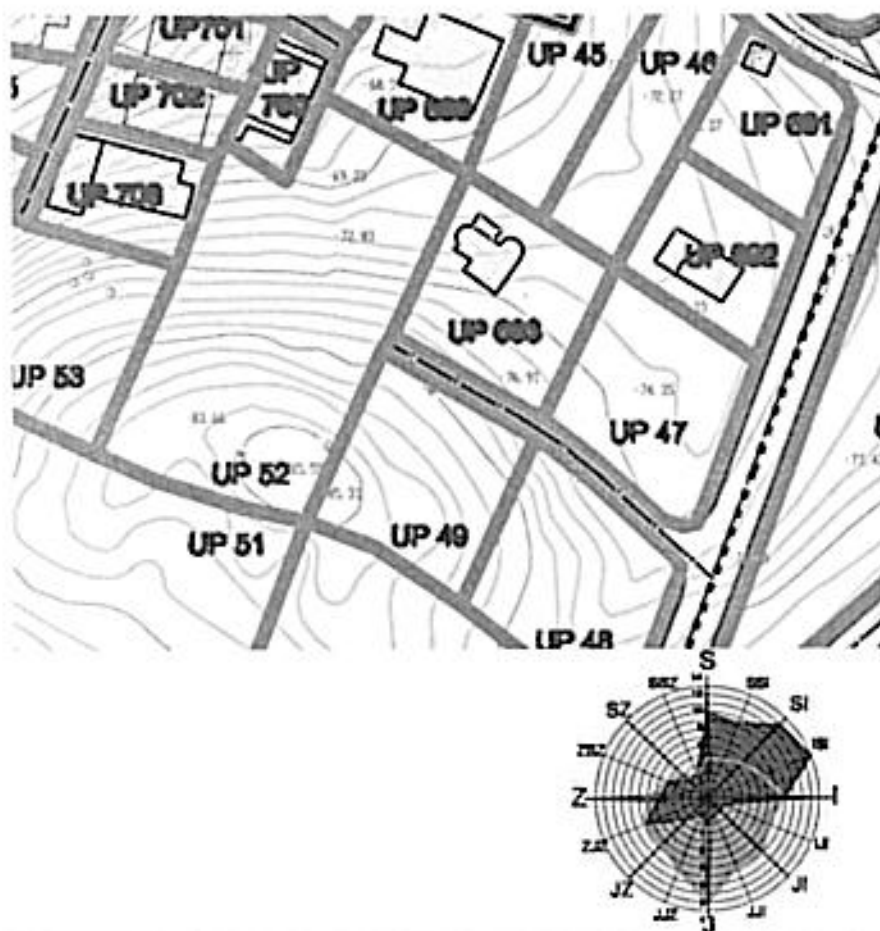
ELEKTROENERGETIKA
planirano stanje



10a









1:1000





DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUŠAT - BAR

LEGENDA

-  granica naselja
-  granica zone
-  oznaka zone
-  granica urbanističke parcelne
-  oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)
-  oznaka urbanističke parcele (novoplanirane)
-  naselje
-  planirane TK infrastrukture

autor:
Opština Bar
izradio:
Republički zavod za urbanizam i prostorno
AG Podgorica

TK INFRASTRUKTURA

1:1000

plan, list 11/1.


11





DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUŠAT - BAR

LEGENDA

-  granica katastra
-  granica zone
-  oznaka zone
-  granica urbanističke parcelne
-  oznaka urbanističke parcelne (sa postojećim stepakom)
-  oznaka urbanističke parcelne (novoplanirana)
-  građevinska linija
-  zona za saobraćaj
-  park
-  zona za turizam
-  zona za poslovno-stambene stepake
-  zona za individualnih stambenih stepaka
-  zona za infrastrukturu - gasila
-  zona za pešačenje
-  zona za poljoprivredna površina - meštarije

Izradio:
 Opština Bar
 srednja
 Republički savet za urbanizam i prostorno-razvoj
 AD Podgorica

PEJZAŽNO UREĐENJE

1:1000

plan, jul 2011.


 ukup
13



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUŽNA JEDINICA: BAR

Broj: 917-dj-2651/2025

Datum: 22.10.2025.



Katastarska opština: KUNJE

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 3,4,6,7

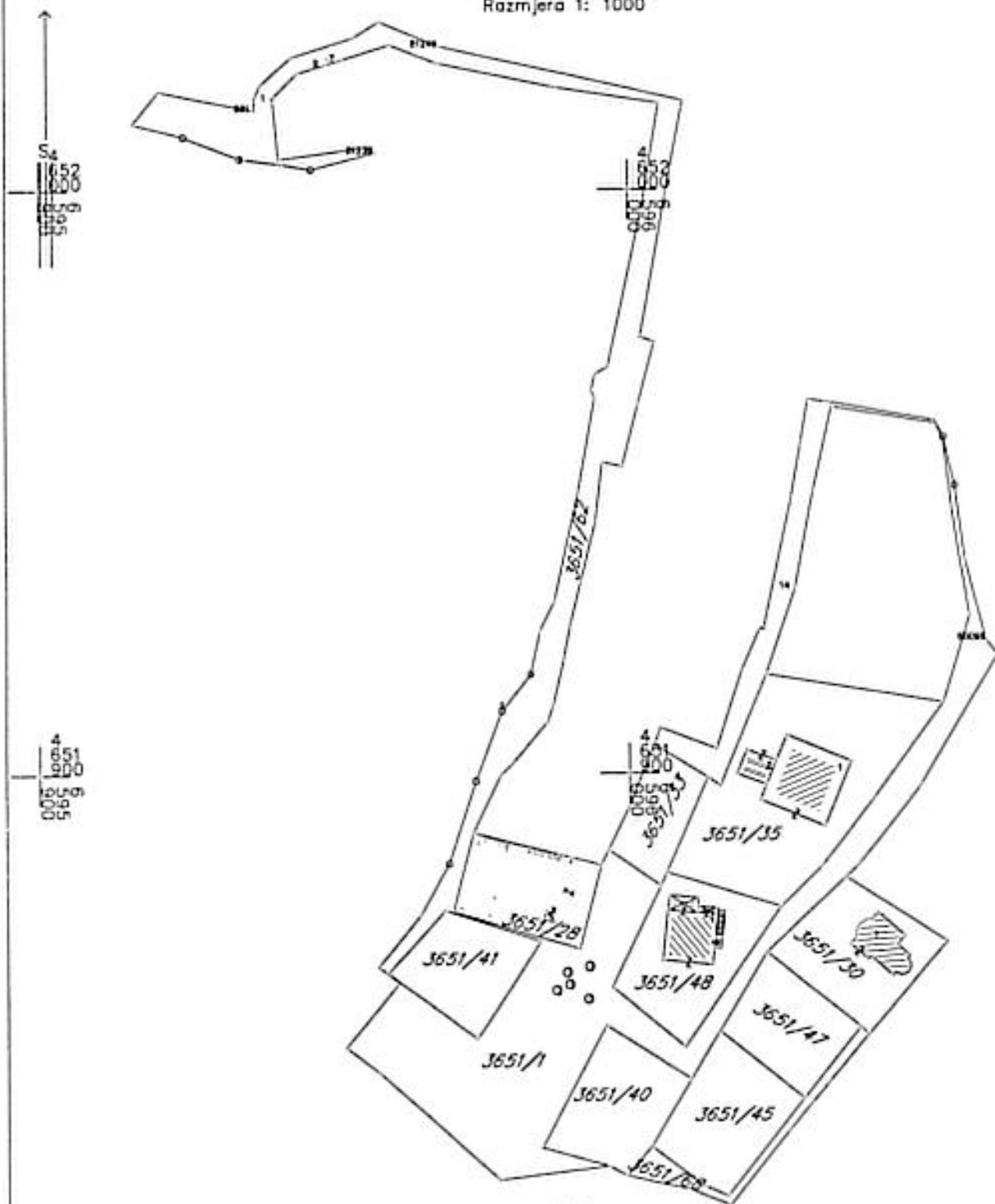
Parcele: 3651/40, 3651/1, 3651/48,

3651/45, 3651/47, 3651/30, 3651/35

3651/33, 3651/28, 3651/68

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

2. Ovlašćena
Službeno lice:

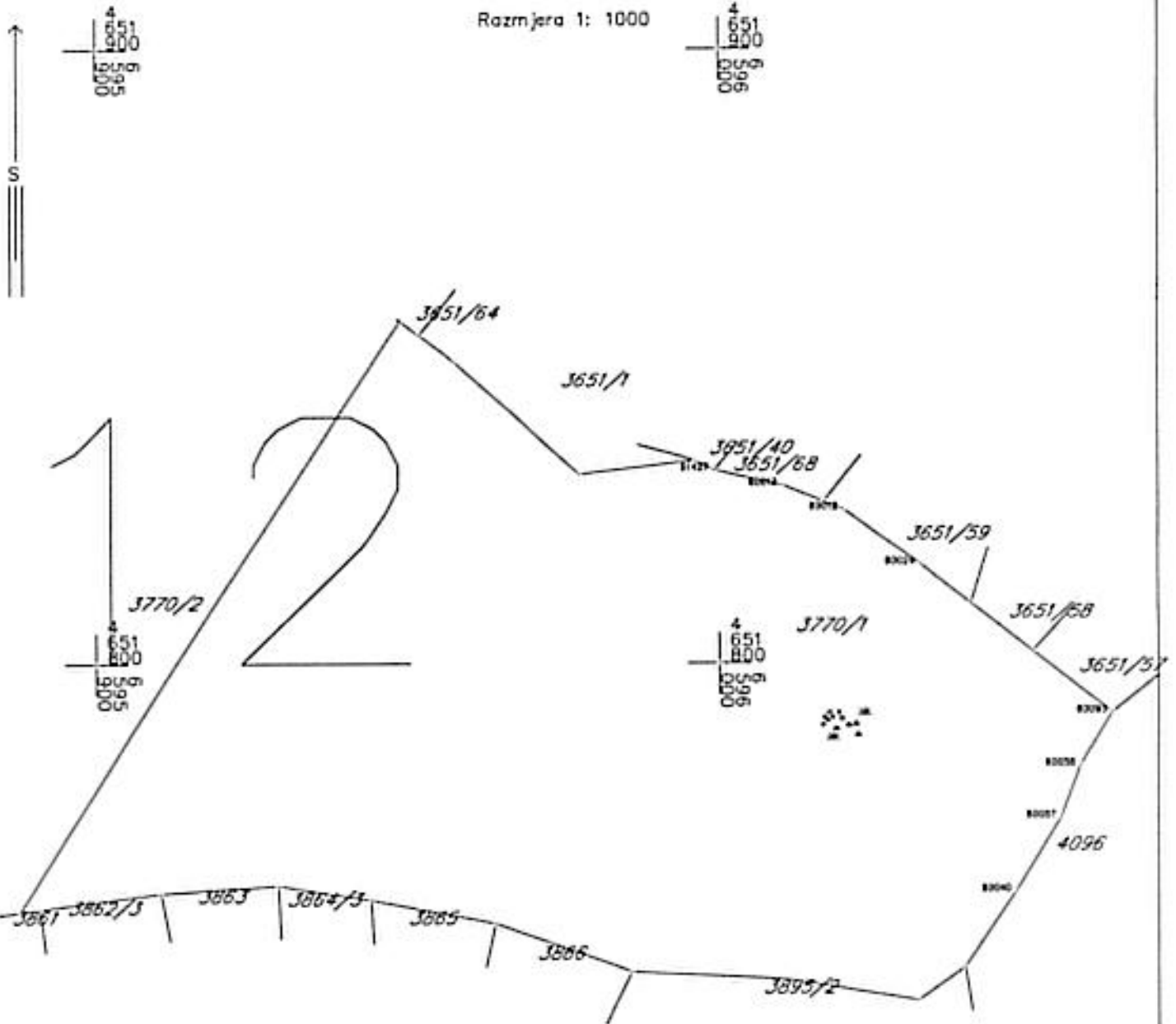
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BAR
Broj: 917-dj-2651/2025
Datum: 22.10.2025.



Katastarska opština: KUNJE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 6,7
Parcela: 3770/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradilo:

Ovlašćena
Službeno lice:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-34402/2025

Datum: 22.10.2025

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 3132 - 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	Prilog
3651	40		13 22/87	07.03/2016	KOŠARICE	Sume 4. klase KUPOVINA		350	0.21
								350	0.21

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matčni broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Olim prava
6010000061963	DOO BRUSENISEV DUBRAVA B.B. BAR Bar	Svejsna	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: 102-919-34404/2025

Datum: 22.10.2025.

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 1934 - 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	Prilob
3651	1		13 22/87	07.03/2016	KOŠARICE	Sume 4. klase		2292	1,55
3651	68		13 22/87	07.03/2016	KOŠARICE	Sume 4. klase		105	0,05
								2397	1,44

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Nariv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0707993225017 0	DIUROVIĆ OSMAN AIDA Dobea Voda bb Bar 0	Susvojina	1/6
3001957228000	USEZINOVIĆ BEČIR FATMA UL.SIMIŠ ŠOLAJE BR.20 BAR Bar	Susvojina	1/2
0202992225019 0	KOVAČEVIĆ OSMAN SABIHA Zagradje bb ULCINI 0	Susvojina	1/6
1101990225014 0	PERAZIĆ OSMAN ZEJNEPA ul. Mla Danjanovića bb Bar 0	Susvojina	1/6

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: 102-919-34406/2025
Datum: 22.10.2025
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 3146 - 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	Priloh
3651	48		13 22/87	10/11/2020	KOŠARICE	Dvorite NASLJEDE		357	1100
3651	48	1	13 22/87	10/11/2020	KOŠARICE	Porodična stambena zgrada GRADENJE		50	1100
								450	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Olim prava
2103961277028	MURIĆ MITA MUJESIRA UL.MUSTAJE PEČANINA BR.19 ROŽAJE		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
3651	48	1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	0	P1 98	/
3651	48	1	Stambeni prostor GRADENJE Dvosoban stan	1	P 60	Svojina MURIĆ MITA MUJESIRA UL.MUSTAJE PEČANINA BR.19 1/1 2103961277028
3651	48	1	Stambeni prostor GRADENJE Dvosoban stan	2	P1 79	Svojina MURIĆ MITA MUJESIRA UL.MUSTAJE PEČANINA BR.19 1/1 2103961277028

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3651	48	1	1	1	Stambeni prostor	10/11/2020 11:20	Zabilježba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom /
3651	48	1	2	1	Stambeni prostor	10/11/2020 11:20	Zabilježba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom /

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3651	48	1		1	Porođična stambena zgrada	10/11/2020 11:20	Zabijetba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom

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).



 Mrđjan Kovačević, dipl.pravnik





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-34408/2025

Datum: 22.10.2025

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 3069 - 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
3651	45		13 22/87	28/04/2010	KOŠARICE	Sumar 4. klase		377	0.21
3651	47		13 22/87	28/04/2010	KOŠARICE	Sumar 4. klase		300	0.18
								677	0.41

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Oblom prava
1503955766030	KASAĆ ZINOVKA VEŠNA SMEDERUVSKA PALATNE SAVE KOVAČEVIĆA BR. 9 Smederovska Palanka		Svegijna	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).


Mrljan Kovačević, dipl.pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-34410/2025
Datum: 22.10.2025
KO: KUNJE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom pretnjeru 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 2833 - 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	Prshod
3651	30	13 22/87	20/06/2022	KOŠARICE	Ovratite KUPOVINA		358	0,00
3651	30	13 22/87	20/06/2022	KOŠARICE	Zgrada za odmor(vikendica) KUPOVINA		54	0,00
							412	0,00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matačni broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Olim prava
6010000107662 0	LUTZ SCHAUB HELENE 72108, Rottenburg Am Neckar Saint-Claude-Strasse 64 Njemačka 0		Suvrojina	1/2
6010000107661 0	LUTZ PIUS 72108, Rottenburg Am Neckar Saint-Claude-Strasse 64 Njemačka 0		Suvrojina	1/2


Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PI Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3651	30	1 Zgrada za odmor(vikendica) KUPOVINA	0	P 46	Suvrojina LUTZ SCHAUB HELENE 72108, Rottenburg Am Neckar Saint-Claude-Strasse 64 Njemačka 0 Suvrojina LUTZ PIUS 72108, Rottenburg Am Neckar Saint-Claude-Strasse 64 Njemačka 0

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).


Za Načelnika

Miodjet Kovačević, dipl. pravnik





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-3441/2025

Datum: 22.10.2025

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 2357 - 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	Prilod
3651	35	13 22/87		KOŠARICE	Suma 4. klase		325	0,20
3651	35	13 22/87		KOŠARICE	Dvorište		500	0,00
3651	35	13 22/87	16/10/2012	KOŠARICE	Porodična stambena zgrada GRADENJE		140	0,00
3651	35	13 22/87	16/10/2012	KOŠARICE	Pomoćna zgrada GRADENJE		23	0,00
							988	0,20

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Ostala prava
1911907788917	BILALOVIĆ-REDŽEPEFENDIĆ ŠUKRIJA NOVI PAZAR NOVI PAZAR Novi Pazar	Svojina	1/2
2207962783911	BILALOVIĆ IZET NOVI PAZAR NOVI PAZAR Novi Pazar	Svojina	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Svojnost	PD Godina Izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto	
3651	35	1 Porodična stambena zgrada GRADENJE	2007	P 140		
3651	35	1 Stambeni prostor GRADENJE Dvosoban stan	1	P 129	Svojina BILALOVIĆ-REDŽEPEFENDIĆ ŠUKRIJA NOVI PAZAR NOVI PAZAR Novi Pazar Svojina BILALOVIĆ IZET NOVI PAZAR NOVI PAZAR Novi Pazar	
3651	35	2 Pomoćna zgrada GRADENJE	0	P 23	Svojina BILALOVIĆ-REDŽEPEFENDIĆ ŠUKRIJA NOVI PAZAR NOVI PAZAR Novi Pazar Svojina BILALOVIĆ IZET NOVI PAZAR NOVI PAZAR Novi Pazar	

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3651	35	1		1	Povodilna stambena zgrada	02/08/2012	Nema dozvola NEMA GRADEVINSKU DOZVOLU
3651	35	2		1	Pomoćna zgrada	02/08/2012	Nema dozvola NEMA GRADEVINSKU DOZVOLU

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



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-34412/2025
Datum: 22.10.2025
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 2308 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potex ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilog
3651	33		13 22/87	17/11/2007	KOŠARICE	Šume 4. klase KUPOVINA		205	0,12
								205	0,12

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
601000001415	TRILIDA VRATISLAVA ZLINA R. ČEŠKA -		Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3651	33			1	Šume 4. klase	19/02/2007	Zabilješka postupka ZABILJEŽBA POSTUPANJA POR. STAM. ZGRADE 104 M ² KOJA SE SASTOJI OD STAM. DIJELA U PRIZEM LJU POUVR. 86 M ² GRADJENA BEZ GRADJ. DOZVOLE.

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

Mrđjan Kovačević, dipl.pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-34413/2025

Datum: 22.10.2025

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 2114 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potres ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Red. klasa	Površina m ²	Prilob
3651	28		13 22/87	28/08/2008	KOŠARICE	Ime 4. klase KUPOVINA		301	0.18
								301	0.18

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0805973272088	BEČIRAGIĆ ISMET SADUDIN Ulica četvrt, Zeleni pojas Bar	Svećina	101

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).



Nadželnik

Mrdjan Kovačević, dipl.pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-34414/2025

Datum: 22.10.2025.

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 660 - 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	Prilog
3770	1		16 47		KOSARICE	Uzme + klasa NASLJEDE		11029	6.62
								11029	6.62

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
2605940000013	USEINOVIC JUSUF MUSTO Kunje		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).



Mirjan Kovačević, dipl.pravnik



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-3321/2

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Planirano: 22.10.2025.			
Dr. jed.	Dr. +22.212	Dr. 2025	Dr. 2025
06-333/25-12843/2			
Podgorica, 21.10.2025 godine			

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-3321/1 od 17.10.2025.godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/25-12843/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju novog objekta na katastarskoj parceli 3651/40 KO Kunje, u zahvatu DUP-a „Bušat“, u Baru, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova investitoru Brusentcev Sergei iz Bara, obavještavamo vas sledeće

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

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi II navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m² (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugo)“, redni broj 12, tačka (b), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

S obzirom na to da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji novog objekta turističkog stanovanja ukupne površine BRGP 3062,4 m², neophodno je da Nosilac projekta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa.



dr Milan Gazdić
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterski
81000 Podgorica, Crne G
tel: +382 20 446
email: epamontenegro@gmail.
www.epa.org



Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj

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

Broj: UPI 14-341/25-566/1

27-10-2025
06-333/25-12843/4

Bar, 23.10.2025. 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 86/22, 04/23) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi:

R J E Š E N J E

Utvrđuju se saobraćajno-tehnički uslovi za priključenje na javni put, za potrebe izgradnje objekata u zoni turističkog stanovanja, na urbanističkoj parceli UP 52, u zoni „B“, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bušat“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 25/11), opština Bar:

1. Priključak za predmetnu urbanističku parcelu je potrebno projektovati na planiranu kontaktnu saobraćajnicu, oznake poprečnog profila 5 – 5, na poziciji predviđenoj u skladu sa DUP-om „Bušat“, grafički prilog: Saobraćaj;
2. Na priključku na put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
3. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za priključke koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
4. Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
5. Na priključku UP na javnu saobraćajnicu projektovati horizontalnu i vertikalnu signalizaciju;
6. Obavezan dio tehničke dokumentacije je projekat saobraćaja i saobraćajne signalizacije, koji mora biti urađen u skladu sa važećim standardima, tehničkim uputstvima i normativima iz predmetne oblasti.

O b r a z l o ž e n j e

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, obratilo se ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 06-333/25-12843/4 od 15.10.2025. godine, zavedenim u Opštini Bar, pod brojem UPI 14-341/25-566 od 20.10.2025. godine, za izdavanje saobraćajnih uslova u postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za potrebe izgradnje objekata u zoni turističkog stanovanja, na urbanističkoj parceli UP 52, u zoni „B“, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bušat“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 25/11), opština Bar.

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

Članom 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 082/20, 140/22) propisano je da organ uprave izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na javni put, pri čemu predmetne uslove za opštinske puteve izdaje nadležni organ lokalne uprave.

Članom 8 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 19/25) je propisano da se urbanističko-tehnički uslovi preuzimaju sa Geoportala organa državne uprave nadležnog za poslove uređenja prostora i izgradnje objekata. Stavom 6 istog člana je propisano da tehničke uslove koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije pribavlja privredno društvo, pravno lice, odnosno preduzetnik koje izrađuje tehničku dokumentaciju, odnosno investitor.

Članom 143 Zakona o uređenju prostora („Sl. list Crne Gore“, br. 19/25) je propisano da će se Geoportal sa urbanističko-tehničkim uslovima uspostaviti u roku od devet mjeseci od dana stupanja na snagu Zakona. Stavom 2 citiranog člana je propisano da će, do uspostavljanja Geoportala, urbanističko-tehničke uslove izdavati Ministarstvo, u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/19, 82/20, 86/22 i 4/23).

Članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23) je propisano da uslove koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana pribavlja Ministarstvo. Shodno članu 5 stav 1 alineja 16 Zakona, organ za tehničke uslove je, pored ostalih, organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja.

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

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

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

Samostalni savjetnik III za saobraćaj,
Sahdin Sulić



Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva; a/a.

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: sekretarijat.kps@bar.me



DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

Ul. Branka Ćalovića 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: 20/31-001243

Br. 6409/2

Bar, 23.10.2025.godine

urbanizma i državne imovine				
Prijava:	Org. red.	Red. broj	Proj.	Vred. list
23.10.2025.	06-333	25-12843		5

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

Predmet: Tehnički uslovi

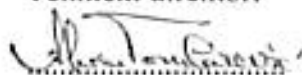
Shodno vašem aktu broj 06-333/25-12843/5 od 15.10.2025.godine (prema zahtjevu Sergei Brusenteeva iz Bara), za izdavanje tehničkih uslova, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija« - Bar dana 17.10.2025.godine pod brojem 6409, dostavljam vam tehničke uslove za izradu projektne dokumentacije za izgradnju objekta u zoni turističko stanovanje na urbanističkoj parceli UP52, zona B u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Bušat" ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi, br.25/11), opština Bar.

Prilog:

- Tehnički uslovi

S poštovanjem,

Tehnički direktor:


Alvin Tombarević



Izvršni direktor:


Mladen Đuričić



CKB 510-239-02

ATLAS 505-5761-54

SGM 550-6467-82

PBCG 535-10436-05

HB 520-19659-74

LB 565-544-07

NLB 530-20001-53

ERSTE 540-8494-77

DOO "Vodovod i kanalizacija" - Bar

Broj: 6409/2

Bar, 23.10.2025.godine

Na osnovu zahtjeva Brusentcev Sergeia iz Bara, shodno aktu Ministarstva prostornog planiranja urbanizma i državne imovine za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova, broj 06-333/25-12843/5, koji je zaveden u arhivi DOO "Vodovod i kanalizacija" - Bar dana 17.10.2025.godine pod brojem 6409, izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

za izradu projektne dokumentacije za izgradnju objekta u zoni turističko stanovanje na urbanističkoj parceli UP52, zona B u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Bušat" ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi, br.25/11) , opština Bar.

a) Opšti dio

Vodovod:

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

- kombinovanim vodomjerom sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
- d) U poslovnim prostorima u objektu – višestambenom vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »2« sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
6. Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidjeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Za svaku stambenu jedinicu predvidjeti ugradnju mjernih uređaja–vodomjera smještenih u kasetama na etažama, zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera). Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno.
 7. Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka je $\varnothing 100\text{mm}$, 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 $\varnothing 250\text{ mm}$. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od $\varnothing 250\text{ mm}$ 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 $\varnothing 160\text{mm}$.
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. Revizijska 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. Revizijska 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. Revizijska okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
7. Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

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

c) Posebni dio

Vodovod:

- Priključenje objekta na vodovodnu mrežu predvidjeti na planirani vodovod u skladu sa Detaljnim urbanističkim planom "Bušat" - faza hidrotehnika.

Fekalna kanalizacija:

- Priključenje objekta na fekalnu kanalizaciju predvidjeti na planirani fekalni kolektor u skladu sa Detaljnim urbanističkim planom "Bušat" - faza hidrotehnika.

Atmosferska kanalizacija:

- Priključenje objekta na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti na planirani atmosferski kolektor u skladu sa Detaljnim urbanističkim planom "Bušat" - faza hidrotehnika.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

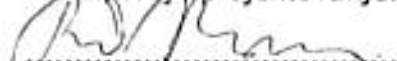
I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

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

II) Projekat uređenja


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

P.1. Razvoj i projektovanje:


.....
Branislav Orlandić



Tehnički direktor:


.....
Alvin Tombarević



Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalne
poslove i saobraćaj

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

Sekretarijat za komunalne
poslove i saobraćaj

Br. UPI 14-319/25-583

Pisarnica Ministarstva prostornog
planiranja, urbanizma i državne imovine

Priloga	04-11-2025
Dat. od	
Dat. do	
Priloga	
Priloga	

06-333/25-12843/6

Datum: 03.11.2025. godine

Sekretarijat komunalne poslove i saobraćaj rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, a u ime Brusentcev Sergei iz Bara za utvrđivanje vodnih uslova u postupku utvrđivanja urbanističko tehničkih uslova za odvođenje otpadnih voda do izgradnje hidrotehničke infrastrukture planirane DUP-om "Bušat", a na osnovu člana 114 i 115 stav 1. tač. 29 Zakona o vodama ("Sl. list RCG" br 27/07 i "Sl. list CG", br. 32/11 i 47/11 i 82/20), člana 15. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 060/23) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), d o n o s i

R J E Š E N J E

Brusentcev Sergei u postupku pripreme tehničke dokumentacije za izgradnju objekta u zoni turističko stanovanje na urbanističkoj parceli UP 52, zona B, u zahvatu Dup-a „Bušat“, utvrđuju sledeći vodni uslovi za izradu alternativnog rješenja u cilju sakupljanja i tretmana otpadnih voda, vodonepropusne septičke jame ili ekološkog bioprečištača, do izgradnje nedostajuće hidrotehničke infrastrukture predviđene DUP-om „Bušat“.

1. Septička jama:

- zapreminu septičke jame odrediti srazmjerno veličini objekta, tj. proračunu količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 150 l/stanovnik/dan;
- Zavisno hidrauličkom proračunu i dnevnom kapacitetu septičke jame predvidjeti jednokomorna, dvokomorna odnosno trokomorna septička jamu;
- Zidove i dno jame uraditi nabijenim betonom;
- Unutrašnju stranu zida omalterisati cementnim malterom do crnog sjaja, kako bi se onemogućilo isticanje tečnosti u teren;
- Postaviti ventilacione glave za odvođenje gasova, koji mogu biti eksplozivni;
- Septičku jamu pokriti betonsko-armiranom pločom, sa propisanim otvorom i poklopcem za crpljenje;
- Obezbijediti nepropustljivost septičke jame, jer se desava da uslijed nesavjesnog rada, jame propuštaju nečistu tečnost i dolazi do zagađenja podzemnih voda;

2. Ekološki bioprečistač:

- adekvatnog kapacitetam (uraditi hidraulički proračun), zavisno od proračuna količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 150 l/stanovnik/dan;
 - Kvalitet otpadne vode koji se ispušta u recipijent treba da je u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Službeni listu CG", br. 56/2019)
 - Proizvođač uređaja mora da posjeduje sertifikat o kvalitetu otpadne vode koja izlazi iz uređaja i da su dopuštene koncentracije opasnih i štetnih materija u otpadnim vodama koje se smiju ispuštati u skladu sa Pravilnikom;
3. Otpadne vode iz objekata tipa restoran, hotel i saobraćajnih površina prije ispuštanja u recipijent, moraju biti tretirane preko separatora ulja i masti, adekvatnog kapaciteta zavisno od projektovanog hidrauličkog proračuna zauljenih otpadnih voda u planiranom objektu.
 4. Nakon izrade Glavnog projekta, investor podnosi, ovom Sekretarijatu zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti, shodno članu 118. Zakona o vodama.
 5. Ovi vodni uslovi su sastavni dio Urbanističko tehničkih uslova za za izgradnju objekta uzoni turističko stanovanje na urbanističkoj parceli UP 52, zona B, u zahvatu Dup-a „Bušat“.

Obrazloženje

Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine se obrato se ovom Sekretarijatu zahtjevom br. UPI 14-319/25-583 od 27.10.2025 godine za izdavanje vodnih uslova za izgradnju objekta u zoni turističko stanovanje na urbanističkoj parceli UP 52, zona B, u zahvatu Dup-a „Bušat“.

Uz zahtjev je dostavljen Nacrt urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta u zoni turističko stanovanje na urbanističkoj parceli UP 52, zona B, u zahvatu Dup-a „Bušat“.

Shodno članu 143 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore" br. 19/25) a u vezi sa članom 75 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20, 86/22 i 04/23) propisano je da uslove koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana, pribavlja Ministarstvo po službenoj dužnosti od nadležnih organa i pravnih lica.

Rješavajući po zahtjevu, utvrđeno je da za planirani objekat, te da je ovo jedini načini za regulisanje pitanja odvođenja otpadnih voda do izgradnje hidrotehničke infrastrukture planirane DUP-om "Bušat".



Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalne
poslove i saobraćaj

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

Za donošenje ovog rješenja podnosilac zahtjeva oslobođen je plaćanja administrativne takse u skladu sa članom 74 stav 12 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Imajući u vidu izloženo, ovaj Sekretarijat je utvrdio da ispunjene pretpostavke za izdavanje traženih vodnih uslova, pa je na osnovu člana 114 i 115 Zakona o vodama, odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

Dostavljeno:

- podnosiocu zahtjeva,
- službi komunalne policije
- a/a

Rukovodilac sektora za zaštitu životne
sredine i vodoprivredu
Milo Markoć