



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Broj: 06-333/25-7876/6

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

Podgorica, 02.10.2025. godine

**Mašković Ranko**

PODGORICA  
Vojislavljevića 32/10

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/25-7876/6 od 02.10.2025.godine, za građenje novih objekata turističkog kompleksa, u zoni C, Blok 10, na urbanističkoj parceli UP50 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Čanj II“, (Sl.list Crne Gore – opštinski propisi br.39/13), Opština Bar.

**MINISTAR**  
**Slaven Radunović**



Dostavljeno:

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević državna sekretarka

ODOBRIO:

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

Verifikovala:

Milica Ćurić, načelnica Direkcije za izdavanje  
urbanističko tehničkih uslova

OBRADILA:

Branka Nikić, samostalna savjetnica I

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                               |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.   | <p><b>Broj: 06-333/25-7876/6</b><br/> <b>Podgorica, 02.10.2025. godine</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  <p>Crna Gora<br/> Ministarstvo prostornog planiranja,<br/> urbanizma i državne imovine</p> |
| 2.   | Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25), i podnietog zahtjeva <b>Mašković Ranka iz Podgorice</b> , izdaje:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                               |
| 3.   | <b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b><br><b>za izradu tehničke dokumentacije</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                               |
| 4.   | za građenje novih objekata turističkog kompleksa, <b>u zoni C, Blok 10, na urbanističkoj parceli UP50</b> u zahvatu <b>Detaljnog urbanističkog plana „Čanj II“</b> , (Sl.list Crne Gore – opštinski propisi br.39/13), Opština Bar.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                               |
| 5.   | <b>PODNOŠILAC ZAHTEVA:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Mašković Ranko iz Podgorice</b>                                                                                                                                            |
| 6.   | <b>POSTOJEĆE STANJE</b><br><i>Plan</i><br>Prema grafičkom prilogu list br. 01a – <i>Topografsko katastarska podloga sa granicom zahvata</i> , na predmetnoj lokaciji nisu evidentirani postojeći objekti.<br><br>Prema grafičkom prilogu list br. 05a – <i>Postojeće korišćenja prostora</i> , predmetna lokacija je po načinu korišćenja prostora šuma.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                               |
| 7.   | <b>PLANIRANO STANJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                               |
| 7.1. | <b>Namjena parcele odnosno lokacije</b><br>Prema grafičkom prilogu br. 06a – <i>Plan namjene površina</i> , <b>urbanistička parcela UP50</b> nalazi se na površinama za <b>turistički kompleks (T1)</b> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                               |
| 7.2. | <b>Pravila parcelacije</b><br>Urbanistička parcela <b>UP50, blok 10</b> sastoji se od djelova katastarskih parcela br. 1148/1, 1148/2, 1148/3 i 1101 KO Mišići, u zahvatu <b>Detaljnog urbanističkog plana „Čanj II“</b> , (Sl.list Crne Gore – opštinski propisi br.39/13), Opština Bar.<br><br><b>Uslovi za parcelaciju i preparcelaciju</b><br>U okviru zahvata Plana date su urbanističke parcele koje su geodetski definisane u grafičkom prilogu Plan parcelacije, nivelacije i regulacije.<br><br>Kada urbanistička parcela, koja je određena ovim planskim dokumentom, ima manja odstupanja od postojeće katastarske parcele (ili parcela), kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele |                                                                                                                                                                               |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <p>sa katastarskom parcelom, organ nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem u toku postupka za izdavanje građevinske dozvole.</p> <p>Kod urbane komasacije kada se udružuju dvije ili više parcela na kojim će se graditi novi objekat novoformirana parcela se može odrediti u skladu sa uslovima iz Plana pod uslovom da površina iste ne može biti manja od 600m<sup>2</sup> pod sljedećim uslovima:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-da je za istu obezbijeđen pristup sa javne saobraćajnice, i</li> <li>-da je obezbijeđena saglasnost svih vlasnika zemljišta na jedinstveno urbanističko arhitektonsko rješenje za urbanističku parcelu.</li> </ul> <p>Prilikom komasacije kada se udružuju dvije ili više urbanističkih parcela, dio ili jedna cijela urbanistička parcela može se privesti namjeni parking prostora u funkciji planiranog objekta. Takođe, na zahtjev vlasnika, urbanistička parcela u neposrednoj blizini planiranog objekta ili u okviru zone može se privesti namjeni parking prostora isključivo u funkciji tog objekta i kao takva se ne može koristiti u druge svrhe.</p> <p>Građevinske linije su date u odnosu na regulacionu liniju s tim da prema unutrašnjim kolsko - pješačkim, pješačkim i drugim javnim površinama udaljenost ne može biti manja od 3 m od ivice istih, osim u slučaju kada se graniči za zelenim površinama gdje udaljenost može iznositi 1,5m.</p> <p>Članom 15 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list Crne Gore, broj 053/25), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>                                                           |
| 7.3. | <p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p> <p><b>Uslovi za regulaciju i nivelaciju</b></p> <p>Instrumenti za definisanje ovog sistema su određeni na sljedeći način:</p> <p><u>Regulaciona linija</u> je definisana osovinom saobraćajnice, pije su koordinate prikazane u grafičkom prilogu Plan saobraćaja. Regulaciona linija je granica, u smislu korišćenja, između javnih površina i površina za druge namjene.</p> <p><u>Građevinska linija</u> utvrđuje se u odnosu na regulacionu liniju a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat ili liniju na kojoj se gradi objekat, što je definisano posebnim uslovima za svaki tip izgradnje.</p> <p><u>Visinska regulacija</u> definisana je označenom maksimalnom spratnošću na svim urbanističkim parcelama gdje se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od cca 3m za etaže iznad prizemlja, odnosno 4m za etaže u prizemlju ukoliko se u njemu planira poslovni sadržaj. Urbanističko-tehničkim uslovima za svaku namjenu određen je maksimalan broj etaža. Dozvoljava se i manji broj.</p> <p><u>Etaže</u> mogu biti suteran, prizemlje, spratovi i potkrovlje, a podzemne etaže ne ulaze u obračun visina.</p> <p><u>Suteran</u> je etaža sa visinom poda ispod visine okolnog terena na dijelu vanjskog obima i ukopan je sa 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje objekta, odnosno jednim svojim pročeljem je iznad terena. Uređeni teren iza objekta mora se u potpunosti naslanjati na objekat i ne može biti od objekta odvojen potpornim zidom (škarpom).</p> <p><u>Prizemlje</u> je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena tj. prva etaža iznad suterena. Sprat je svaka etaža između prizemlja i</p> |

potkrovlja/krova. Potkrovlje je završna etaža objekta ispod krova sa nazitkom na fasadi (visina prema važećim propisima) Pri izračunavanju postignutih urbanističkih parametara na urbanističkim parcelama u ovom Planu, sutereni i potkrovlja se uračunavaju u skladu sa posebnim propisima.

Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.

### **Opšti uslovi uređenja prostora**

Da bi se omogućila izgradnja novih objekata i sanacija/adaptacija/legalizacija postojećih i uređenje terena potrebno je prije realizacije namjena definisanih ovim Planom izvršiti nivelaciju terena i kompletno komunalno opremanje zemljišta u skladu s ovim uslovima. Prije izgradnje novih objekata potrebno je na osnovu geomehaničkih istražnih radova izvršiti odgovarajuće saniranje terena ako se za to pojavi potreba.

### **Građevinska linija i udaljenost od susjeda**

Minimalna udaljenost novog objekta od granice susjedne parcele je 4 metra, čime se obezbjeđuje optimalan odnos između objekta u pogledu insolacije i obrušavanja (izuzetno 3m ako se parcela graniči sa gradskim zelenim neizgrađenim površinama).

Udaljenost objekta od granice parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta. Udaljenost se može smanjiti na osminu ako objekat na fasadi ne sadrže sobne otvore. Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, ako postoji obostrani interes vlasnika parcela i njihova pisana saglasnost. Erkeri, krovne terase, natkrivene terase na terenu, balkoni i drugi istureni dijelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele. Treba izbjegavati gradnju balkona dužinom cijele fasade. Površina pod podzemnim etažama može biti veća od površine prizemlja ali ne može biti veća zauzetost parcele od 60% njene površine i mora biti u garancijama zone za gradnju. U slučaju udruživanja UP građevinska linija prema ulici ili javnoj površini ostaje ista ali se GL međusobna briše odnosno utvrđuje se u odnosu na ostale susjede.

### **Konstrukcija objekta**

Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta. Posebnu pažnju posvetiti mjerama antikorozivne zaštite, uređenje parcele

Za objekte koji u prizemlju imaju nestambenu namjenu (poslovanje), kota prizemlja može biti viša od kote trotoara za najviše 0.2m. Svaka veća denivelacija, ali ne veća od 1.2m, savladava se unutar objekta. Na urbanističkoj parceli obavezno zasaditi drvoredna stabla u pravcu regulacione linije na međusobnom razmaku cca 6 m i na 1m od regulacione linije. Drvored formirati zasadima vrste predložene u odjeljku teksta Predlog biljnih vrsta za ozelenjavanje sa sadnicom visine 3-5m i propisanog obima stabla. Sastavni dio tehničke dokumentacije je i projekat pejzažne arhitekture na pripadajućoj lokaciji. Nije dozvoljeno postavljanje žičanih, zidanih, kamenih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se spriječavao slobodan prolaz uz more i bujice, te koji bi smanjili propusnu moć bujica ili na drugi način ugrozili pomorsko i vodno dobro. Nadstrešnice, natkrivene terase na terenu, stepeništa, erkeri, balkoni, kao ni bilo koji drugi arhitektonski elementi ne smiju izlaziti iz zone za gradnju (zona omeđena GL i distancom 3m prema javnoj komunikaciji i 3m /izuzetno 1.5m/ prema susjedu).

Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu

susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti. Zid obložiti prirodnim, autohtonim kamenom.

Organizovano sakupljanje i odvoženje čvrstog komunalnog otpada iz prostora na način da se posude za odlaganje komunalnog otpada smještaju se u okviru parcele u boksu ili niži ograđenoj zidom ili živom ogradom.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

- Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list Crne Gore, broj 053/25),
- 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).
- Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10 i 33/14) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6: Upravljanje kapacitetima - Dio 6.

#### **HOTEL –T1 parcelacija, regulacija, nivelacija**

U grafičkom prilogu Plan parcelacije, regulacije i nivelacije definisane su granice urbanističkih parcela preko koordinata tačaka. Na istom grafičkom prilogu definisan je položaj građevinske i regulacione linije, kao i građevinske linije na koje se mora postaviti 50% fasade objekta kako bi se formirao ulični front.

Minimalna udaljenost novog objekta od granice susjedne parcele je 4 metra, čime se obezbjeđuje optimalan odnos između objekta u pogledu insolacije i obrušavanja (izuzetno 3 m ako se parcela graniči sa gradskim zelenim neizgrađenim površinama).

Udaljenost objekta od granice susjedne parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta. Udaljenost se može smanjiti na osminu ako objekat na fasadi ne sadrže sobne otvore. Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, ako postoji obostrani interes vlasnika parcela i njihova pisana saglasnost.

Na grafičkom prilogu Plan oblika prikazani oblici nijesu obavezujući.

#### **osnovni urbanistički parametri (hotel )**

max indeks zauzetosti 0.3 - 0.5

max indeks izgrađenosti 1.5 -1.8

P+3 (P+7 na repnim tačkama) maksimalna spratnost P+4 ( P+8 na repnim tačkama)

slobodne zelene površine 80 ili 60 m<sup>2</sup>/ležaju, zavisno od kategorije.

Za parcele sa namjenom H1 investitor može pitanje potrebnih zelenih površina riješiti i na drugi način u skladu sa posebnim propisima /npr učešće i izgradnji javnih parkova isl).

Spratnost i površina objekata mogu biti manji od planom iskazanih maksimalnih vrijednosti. Pomoćni objekti ne mogu se graditi na parceli. Površina pod podzemnim etažama može biti veća od površine prizemlja ali ne može biti veća od 60% zauzetosti parcele.

Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju.

Hotel mora imati zatvoreni sistem odvodnje i minimalno 40% otvorenih zelenih površina (parkovno, zaštitno, rekreativno i si.). Otvorene zelene površine i sportsko rekreativne bi trebale biti prilagođene okruženju i potrebama hotela visoke

kategorije. Otvorene manje bazene uz hotel, ukupne površine do 5% površine parcele moguće je graditi, a da se ne uračunavaju u indeks zauzetosti parcele.  
- Propisane površine i spratnosti su maksimalne vrijednosti a mogu biti i manje.

#### **namjena i lokacija**

Pretežna namjena (85% ukupne BGP ) je hotel visoke kategorije dok ostalih 15% predstavljaju djelatnosti kompatibilne hotelskim (ekskluzivna trgovina, uslužne djelatnosti isl.). Preporučuje se da jedan dio sadržaja bude dostupan spoljnim korisnicima. Usluge smještaja se pružaju u smještajnim jedinicama koje mogu biti: hotelske sobe i hotelski apartmani Minimalni zahtjev pored smještajnog kapaciteta je centralna recepcija sa holom i restoran sa kuhinjom. Treba obezbijediti dopunske sadržaje u rangu hotela od četiri zvjezdice (wellness i spa centar, sportski tereni, bazeni, zabavni sadržaji i sl.)

Hoteli visoke kategorije dijele se, u zavisnosti od vrste usluga koju pružaju, dijele na više tipova. Međutim, cilj je da hoteli rade tokom cijele godine i privlače turiste različitih interesovanja.

Neophodno je obezbijediti 80 m<sup>2</sup> parkovskih površina po ležaju kako bi se ostvario standard hotela sa 4 zvjezdice, odnosno 60m<sup>2</sup> za hotel sa tri zvjezdice. Ukoliko nije moguće ostvariti potrebnu parkovsku površinu po ležaju treba smanjiti broj ležajeva..

8.

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

##### **Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda**

Uslovi i mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda utvrđeni su i GUP-om opštine Bar, te u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16, 146/21 i 3/23)

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 57/1992) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 8/1993).

Pored mjera zaštite koje su postignute samim urbanističkim rješenjem ovim uslovima se nalažu obaveze prilikom izrade tehničke dokumentacije kako bi se ostvarile sve potrebne preventivne mjere zaštite od katastrofa i razaranja.

Radi zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda, zbog konstatovanih nepovoljnosti inženjersko-geoloških, hidroloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama elaborata "Inženjersko-geološka istraživanja sa seizmičkom mikroregonizacijom terena za GUP Bara".

Neophodno je sprovesti naknadna geotehnička istaživanja u pogledu hidroloških svojstava tla, kao i konstatovanje drugih relevantnih elemenata za temeljenje objekata, postavljanje saobraćajnica i objekata komunalne infrastrukture.

Zbog visokog stepena seizmičke opasnosti sve proračune seizmičke stabilnosti izgradnje zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije, a objekte do opšteg interesa, sračunati na 1 stepen seizmičke skale veći od opšte seizmičnosti kompleksa.

Radi smanjenja opasnosti od poremećaja postojeće ravnoteže stanja stabilnosti tla, kao i aktiviranja potencijalnih klizišta, terene ocjenjene kao nestabilne i uslovno stabilne ne treba koristiti za izgradnju objekata bez prethodnih sanacionih zahvata. Za komunalne instalacije, naročito vodovod i elektromrežu, potrebno je obezbijediti snabdjevanje iz najmanje dva izvora.

Komunalna infrastruktura je planirana tako da su svi vodovi dostupni i prije rušenja objekata o čemu treba voditi računa pri rekonstrukcijama ili postavljanju novih u

kasnijem periodu. Pri planiranju saobraćajne mreže ili objekata koji u većoj mjeri zahtijevaju intervencije u tlu (dubina veća od 2,0 metra), potrebno je izvesti odgovarajuće sanacione radove, a posebno treba obratiti pažnju da se predvide mjere za biološko konsolidovanje tla ozelenjavanjem. Urbanističko rješenje dispozicijama objekata, saobraćajnica i uređenjem slobodnih površina obezbjeđuje efikasnu intervenciju svih komunalnih vozila, o čemu treba posebno voditi računa pri izradi tleničke dokumentacije.

U pogledu građevinskih mera zaštite svi objekti supra- i infrastukture treba da budu projektovani i građeni u skladu sa važećim tehničkim normativima i standardima za odgovarajući sadržaj.

Svi drugi elementi u vezi zaštite materijalnih dobara i stanovnika treba da budu u skladu sa važećim propisima o zaštiti od elementarnih nepogoda i požara tako da je za svaku gradnju potrebno pribaviti uslove i saglasnost od nadležnog organa u opštini odnosno državi na tehničku dokumentaciju i izvedeni objekat.

### **Seizmički hazard i seizmički rizik**

U izrazito seizmički aktivan prostor Crne Gore, svakako treba apostrofirati dio Primorskog regiona. Zbirno, u cijeloj Crnoj Gori, pa tako i u području Čanja, ljudi i njihova imovina, kao i sva društvena dobra, stalno su izloženi dejstvu manjih i srednje jakih zemljotresa, a povremeno i dejstvu razornih zemljotresa velike magnitude. Stoga, kod definisanja očekivane povredljivosti i prihvatljivog seizmičkog rizika, nužno je analizirati uticaj očekivanog seizmičkog hazarda na povredljivost objekata, određene urbane sadržaje i infrastrukturne sisteme.

### **Zaštita od seizmičkog hazarda**

Intenzitet seizmičkog hazarda za priobalni pojas Crne Gore je 90 MCS (s ubrzanjem za povratni period od 100 godina od 0.20-0.28, a za povratni period od 200 godina od 0.32-0.40). Konflikti između koncentracije i seizmičkog hazarda u primorskom pojasu najjače su izraženi u Sutormu i u starijoj jezgri grada Ucinja (uključujući i Stari grad), a određene opasnosti prijete i Čanju, Baru, Velikom Pijesku i Novom Ucinju do Porto Milene, ukoliko se ne bude u dovoljnoj mjeri kontrolisala dalja izgradnja.

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.

### **Mjere odbrane zemlje na predmetnom području**

Opšti uslovi odbrane dati GUPom Bara su opšte uređenje teritorije za potrebe odbrane i zaštite od raznovrsnih izazova i prijetnji, obezbjeđenje prostornih uslova za funkcionisanje kompleksa u kojima se nalaze objekti od posebnog značaja za odbranu i zaštitu, uređenje posebnih prostora za te potrebe kao i prilagođavanje infrastrukture potrebama odbrane i zaštite. Brza revitalizacija sadržaja nužna za život i rad, odbranu i zaštitu, naročito se postiže kroz:

- Rješavanje infrastrukture na način da ulogu jednog oštećenog sadržaja može prihvatiti drugi, s akcentom na način rješavanja, vodosnabdijevanja, energije, promjena namjene saobraćajnica.
- Zadovoljavanje prostornih potreba snaga bezbjednosti i civilne zaštite, sistema funkcionisanja osmatranja i obavješćavanja sistema veza, obezbjeđenje lokacija za rad istih i sl. obezbjeđenje zahtjeva za realizaciju mjera civilne zaštite sa naglaskom na preventivni karakter.

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

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16, 146/21 i 3/23)

#### Pravilnici:

- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91)
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87)
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71)
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71)
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71)

#### Mjere zaštite na radu

Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 044/18).

#### Klimatske karakteristike

Maksimalne temperature vazduha ima srednje mjesečne maksimalne vrijednosti u najtoplijim mjesecima (jul, avgust) oko 30°C, dok u najhladnijim (januar, februar) iznosi od 11°C - 13°C. Oscilacije srednje vrijednosti su slabo izražene, što je posljedica stabilnih vrijednosti maksimalnih dnevnih temperatura. Nešto su izraženije oscilacije u zimskom periodu. Koncentracija najviših dnevnih temperatura (29,3°C do 32,8°C) je tokom avgusta.

Minimalna temperatura vazduha u zimskim mjesecima ima prosječnu vrijednost oko 5°C, dok u ljetnjim mjesecima ta vrijednost iznosi oko 20°C.

Ekstremne mjesečne temperature vazduha za maksimum tokom zimskog perioda su oko 17°C, a za minimum oko 0°C, dok je u ljetnjem periodu maksimum oko 33-34°C, a minimum 15-17°C. Apsolutni maksimum javlja se u mjesecu julu za stanicu Bar (37,7°C). Apsolutni minimum se javlja u mjesecu februaru za stanicu Bar (-5,3°C).

Relativna vlažnost vazduha pokazuje stabilan godišnji hod. Maksimum srednjih mjesečnih vrijednosti javlja se tokom prelaznih mjeseci (april-maj i jul-avgust), a minimum tokom ljetnjeg perioda, te u nekim slučajevima i tokom zime (januar-februar). Vrijednosti srednje dnevne relativne vlažnosti pokazuju oscilacije koje su smanjenog intenziteta u ljetnjem periodu (oko 10 %-20 %), a znatno izraženije tokom zime (oko 20 %-30 %). Srednja godišnja relativna vlažnost je 69,6 % (min 65,3 % u februaru, max 71,4 % u septembru).

Osunčanje predstavlja trajanje sijanja sunca izraženo u satima, a godišnji prosjek za primorje iznosi oko 2455 sati, od kojih je 931 sat (40%) tokom ljeta (jun, jul, avgust). Zimi je osunčanje znatno smanjeno, pa tokom januara ima svega oko 125 sati, odnosno 5% godišnje vrijednosti. Srednja mjesečna vrijednost osunčanja iznosi 212,20 (max 347,0 u julu). Tokom pitave godine ima prosječno oko 7 sati osunčanja dnevno, s dnevnim oscilacijama od +/- 3,5 časova. Oblačnost izražava pokrivenost neba oblacima. Na crnogorskom primorju je tokom godine u prosjeku 4,2 desetine (42%) neba pokriveno oblacima. Oblačnost je u ljetnom periodu manja u odnosu na prosječnu godišnju za oko 40 %. Srednja godišnja oblačnost iznosi za Bar 4,27 (min 1,9 u julu, max 5,6 u decembru).

Vjetar (za period 1981-1995) pokazuje razlipite vrijednosti rasporeda upestalosti pravaca i brzine, kao i pojave tišina. Dominantni vjetrovi za Bar su iz pravca

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | sjeveroistoka(20%)) istok-sjeveroistok (18,9%), sjever-sjeveroistok (8,1%), zapad (7,8%) i zapad-jugozapad (7,2%), tišine 5,2%.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 9.  | <p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p> <p>Za sve objekte koji su predmet ovog plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu (Sl.list RCG br.80/05). Postojeća kulturna i prirodna vegetacija (maslinjaci, kao i autohtona vegetacija) ne smiju se uništavati.</p> <p>Ciljevi koje treba ostvariti su:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- preduprijeti svaku mogućnost zagađenja pijaće vode i obezbijediti optimalnu količinu pijaće vode za sve korisnike</li> <li>- postići i održati propisani kvalitet morske vode</li> <li>- spriječiti svaku mogućnost zagađenja vazduha koja utiče na zdravlje ljudi</li> <li>- naći racionalnu mjeru u korišćenju zemljišta kako bi se očuvali prirodni i stvoreni resursi za dugoročan održivi razvoj</li> <li>- organizovati sakupljanje komunalnog otpada iz svih naselja</li> <li>- minimizirati izloženost buci prostora za rad i boravak ljudi</li> <li>- oplemeniti sve prostore koji su značajni za identitet mjesta i oplemeniti prostore od javnog interesa.</li> </ul> <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><b>Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-2381/2 OD 29.07.2025.godine</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 10. | <p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p> <p>Planom pejzažne arhitekture graf.prilog br.12a na predmetnoj lokaciji je predviđeno <b>ZTH- Zelenilo za turizam (Hoteli)</b></p> <p>Čine ga površine hotelskih objekata čiji oblik i kvalitet bitno utiče na stvaranje što primamljivijeg ambijenta za boravak turista. Ove zelene površine treba da budu oragnizovane tako da gostima omoguće pasivan odmor, šetnju i mogućnost lake rekreacije.</p> <p>Za dobijanje kategorija turistički objekti, moraju da se ispune uslovi koji podrazumjevaju površinu i kvalitet zelenih površina. Ova kategorija ozelenjavanja ima veliki značaj za ukupan izgled prostora jer pokriva znatnu površinu plana.</p> <p>Uređenje ovih površina predviđa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• u toku izrade projektne dokumenacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala;</li> <li>• izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege,</li> <li>• sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo,</li> <li>• svaki objekat, urbanistička parcela, pored urbanističkog i arhitektonskog, treba da ima i pejzažno uređenje;</li> </ul> <p>Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 40 % od ukupne površine parcele treba da zauzimaju zelene nezastarte površine, realizovane na poroznom tlu, bez podzemnih etaža. Normativ za hotele je 60-100m<sup>2</sup> zelenila („parkova koji se koriste za objekte za rekreaciju, sport, zabavu i druženje“) po korisniku, za objekte od 3*-5*.</li> <li>• Ukoliko se planira formiranje podzemnih etaža (maksimalna zauzetost podzemnih etaža u okviru parcele je 60%), zelene površine se mogu realizovati i na površina iznad podzemnih etaža, ali njihov obračun ne ulazi u procenat zelenih površina</li> <li>• ekskluzivni ambijet i treba da sadrže min. 70% zelenih površina, u odnosu na slobodnu površinu i 30% pješapke i prilazne puteve, staze, trgove i td.,</li> </ul> |

- ove zelene površine treba da budu oragnizovane tako da gostima omoguće pasivan odmor, šetnju i mogućnost lake rekreacije.
- obzirom na pretežno estetsku funkciju ove kategorije zelenih površina, koriste se biljke sa izuzetno dekorativnim svojstvima, sa interesantnom bojom i oblikom lišća, karakterom i izgledom cvjetova. To znači da se osim autohtonih biljaka koriste i strane vrste kojima odgovara karakter područja ,ukoliko imaju interesantan i lijep oblik. Upotrebljavaju se i hortikulturene forme koje opstaju uz intezivnu njegu.
- posebno kada su u pitanju manje površine predlaže se korišćenje nižih dekorativnih biljaka, žbunja, ruža, sezonskog cvijeća i manjih travnih tepiha.
- kod turističko-ugostiteljskih i poslovnih objekata trebalo bi da optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala bude veći od planiranih karakteristika za druge kategorije zelenila, pa stoga sadnice treba da budu minimalne visine od 3-4 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 15-20cm. Biljni materijal mora biti zdrav i rasadnički negovan,
- obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo i drvoredi površine oko objekta hotela mogu biti uređene i strožijim , geometrijskim stilom
- ulaze u objekte riješiti partenom sadnjom korišćenjem cvijetnica, perena, sukulenti, palmi i td.
- voditi računa o vizurama prema moru,
- postojeće masline maksimalno sačuvati (Zakon o maslinarstvu), ali na mjestima gdje nije moguće njihovo uklapanje i zadržavanje planira se njihovo presađivanje, u okviru iste parcele.
- planiranje vodenih površina takođe je poželjno za ovu kategoriju zelenila.
- oko infrastrukturnih objekata (trafostanice, crpne stanice I td.), formirati biološki zid koji će prije svega imati dekorativnu ali i zaštitnu ulogu
- posebnu pažnju je potrebno posvetiti osmišljavanju ljetnih terasa i staza, vodenih sistema (fontane, česme, vodoskoci i sl.), urbanog mobilijara (klupe, oglasni panoi, kante za otpatke, osvjetljenje).
- osvjetljenju je potrebno dati multifunkcionalan karakter i ostvariti igru svjetlosti sa krošnjama drveća kao i osvjetljenje terasa koje ce se uklopiti u prirodan karakter ovog prostora.
- na pojedinim objektima, ako je planirano krovno ozelenjavanje posebnu pažnju treba posvetiti pripremi same podloge koja će se ozelenjavati ( debljini i rasporedu slojeva), a zatim i vrstama koje će u takvim uslovima moći biti korišćene.
- Krovno zelenilo ne ulazi u obračun zelenih površina u okviru parcele.
- planirati vertikalno zelenilo radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovedi ozelenjavanjem fasada, terasa, potpornih zidova, pergola i sl. Prednost vertikalnog zelenila je u tome što razni oblici i vrste puzavih biljaka stvaraju razgranatu vegetacionu površinu koja djeluje svojim mikroklimatskim i sanitarno higijenskim pokazateljima.
- posebnu pažnju posvetiti formiranu travnjaka
- predvidjeti hidrantsku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina
- ove zelene površine tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja,
- Ukoliko je nemoguće realizovati zauzetost pod zelenim površinama propisanu ovim planom, obaveza je da se iste realizuju u istom procentu u odnosu na sopstvenu parcelu, u okviru Površina za pejzažno uređenje javne namjene (PUJ) tipa park (P) ili PU (pešačka ulica- zeleni koridori). Uređenje ovih površina kako u smislu ozelenjavanja, tako i u smislu planiranja ostalih sadržaja (staze, platoi, osvjetljenje, mobilijar), uključuje obaveznost izrade projekta uređenja terena kao i studije bioekološke osnove.

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | 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.                                                                                                                                                                                         |
| 12.  | <b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|      | Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 41/25).                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 13.  | <b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|      | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 14.  | <b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|      | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 15.  | <b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|      | Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 16.  | <b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|      | - Dozvoljava se fazna izgradnja koju treba definisati idejnim rješenjem na način da faza predstavlja funkcionalnu, estetsku i tehnološku cjelinu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 17.  | <b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 17.1 | <b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|      | <p>Prema grafičkom prilogu br. 09a – <i>Plan elektroenergetske infrastrukture</i>, na urbanističkoj parceli UP50 duž prilazne ulice planiran je elektrovod 10kV.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>•Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>•Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> <li>•Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV</li> </ul> |
| 17.2 | <b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|      | <p>Prema grafičkom prilogu br. 10a - <i>Plan hidrotehničke infrastrukture</i> i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p><b>Akt tehničkih uslova broj 4791 od 31.07.2025.godine izdati od doo VODOVOD I KANALIZACIJA Bar</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 17.3 | <b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|      | Prema grafičkom prilogu br. 08a - <i>Plan saobraćajne infrastrukture</i> i prema uslovima nadležnog organa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <b>Rješenje kojim se utvrđuju saobraćajno-tehnički uslovi Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj - Opština Bar, broj UPI 14-341/25-418/1 od 29.07.2025. godine.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 17.4 | <b>Ostali infrastrukturni uslovi</b><br><br><b>Telekomunikaciona mreža</b><br>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati:<br>-Zakon o elektronskim komunikacijama ( "SI list CG", br.100/24)<br>-Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ( "SI list CG", br.33/14)<br>-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)<br>-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)<br>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "SI list CG", br.52/14)<br>- Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima ( "SI list CG", br.6/15)<br><br><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http:// www.ekip.me/regulativa/</a>;</li> <li>- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i</li> <li>- adresu web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.</li> </ul> |
| 18.  | <b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b><br><br><b>Geomorfološke karakteristike terena</b><br>Opština Bar, u cijelini se odlikuje vrlo nepovoljnom geomorfološkom strukturom sa malim udjelom ravnih ili ravnijih terena, velikim prostornim ograničenjima u pogledu razvoja saobraćajnih kretanja i inteziviranja privrednog razvoja na većem dijelu opštine.Saobraćajna kretanja su znatno otežana upravno na osnovni pravac pružanja planinskog vijenca.<br>Predmetni prostor Čanja II karakteriše jednim dijelom blago nagnuti teren sa kotama od 1,8 mnv do 20 mnv. Taj prirodni plato predstavlja udolinu između znatno strmijih terena, koji okružuju ovaj prostor sa istočne, zapadne i sjeverne strane.Maksimalna kota terena u granicama plana iznosi nešto više od 50nmv.Nagib strmijih djelova terena se kreće od 15° do 30 °.<br>Predmetno se područje prostire podnožjem visokih planinskih masiva . Zbog planinskog vijenca koji se strmo spušta prema obali, širina primorja varira. Raznovrsnost i složenost geologije i građe terena uslovalo je stvaranje vrlo dinamičnog reljefa naglih visinskih razlika na relativno malom prostoru. Izgled obale određen je sastavom stijena, pa su u mekšim glinovitim sedimentima stvoreni zalivi, zatoni i uvale (Perčin, Čanj), a u tvrdim krečnjačkim stijenama klifovi, potkapine i                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

pećine. Duž obale se proteže pribrežna terasa, koja se širi na dijelovima sastavljenim od mekših stijena.

### **Inžinjersko-geološke karakteristike terena**

Flišne zone, kao manje otporne na uticaje mora, omogućile su stvaranje pjeskovito-šljunčanih uvala, kao što je Čanj.

Karakteristike terena definisane su prisustvom krečnjapkih stijena i glinovito-plastičnih, uz izraženo prisustvo fliša. Stijenske mase koje formiraju teren Čanja pripadaju grupi vodopropusnih koje svojim sastovom i poroznošću omogućavaju kretanje akumulaciju podzemnih voda.

### **Hidrogeološke karakteristike**

Na području Mišića se nalaze flišni sedimenti predstavljeni laporcima, pješćarima i glincima. Vulkanske stijene su predstavljene andezitima, dacitima i spilitima na kaeriranom terenu. Mehanizam hidrogeološkog izolatora i kolektora i pluviometrijski režim uslovljavaju koncentraciju slobodnih podzemnih voda.

Prirodni vodotoci su dijelom regulisani, kamenim i betonskim zidovima. Sami tok je regulisan nepotpunim kamenim i betonskim podlogama. Ni jedan od navedenih vodotoka nije dimenzionisan i izveden u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.

Kod postojećih puteva -saobraćajnica, karakteristični su izvedeni propusti, koji su na pojedine vodotoke pretvoreni u pješapke i kolske prolaze a drugi uzurpirani raznim instalacijama. Posledica je promjena tokova površinskih voda na okolnom prostoru, pojave klizišta koji ugrožavaju najznačajnije objekte infrastrukture. Na lokaciji je najznačajniji vodotok Veliki Potok, bije se vode sa ukupnog slivnog područja planskog prostora i šire, ispod i iznad magistralnog pravca „Petrovac-Bar“, direktno izlivaju na Čanjsku plažu-more. Sve postojeće vodotoke u planskom zahvatu treba posebno obraditi tehničkom dokumentacijom gdje bi se ispoštovali svi hidrološki, hidraulički i statički parametri.

### **Podobnost terena za urbanizaciju**

Teren je prikazan na karti pogodnosti za urbanizaciju gdje su glavni otežavajući faktori: izrazita nestabilnost, slaba konsolidovanost (sipar), velike strmine, visoka seizmičnost, izrazita erozija i djelovanje morskih talasa.

Teren u zahvatu plana je sa aspekta pogodnosti za urbanizaciju većim dijelom u zoni terena vrlo pogodnih za urbanizaciju (I i II a), jednim dijelom u kategoriji terena mogućih za urbanizaciju uz znatna ograničenja (III a i III c) te vrlo malim dijelom zahvata u kategoriji nepodobnih za urbanizaciju (IV b).

### **Seizmičke karakteristike**

Statistička obrada zemljotresa ukazuje na vrlo izraženu seizmičku aktivnost istraživanog prostora koja je genetski vezana za evoluciju različitih struktura te za fizička svojstva geološke sredine, odnosno položaje dubokih razloma. Podaci ukazuju na postojanje više seizmogenih zona.

Na osnovu Karte seizmičke regionalizacije (1982), Crnogorsko primorje se nalazi u granicama IX osnovnog stepena seizmičnosti (MCS skale), u uslovima srednjeg tla. Istraživani je prostor velikim dijelom izgrađen od flišnih, pretežno klastičnih sedimenata i kvartarnih tvorevina što predstavlja veliki seizmički rizik, što je posebno značajno za urbana područja formiranim uglavnom na aluvijalnom tlu u vodozasićenom stanju ili s podzemnom vodom na nivou manjem od 5 m. Imajući u vidu moguće pojave likvifikacije (tečenje tla), takva tla predstavljaju izrazito seizmički nepovoljnu sredinu.

Tereni sa najvećim opasnostima o pojave jačih (oko 9° MCS skale) zemljotresa nalaze se u zoni grada Bara – između Rumije, Lisinja i Sutormana, s jedne strane,

i obale mora sa druge strane. Najveće opasnost od većih zemljotresa i obodnih padina pomenutih planina, odnosno na prostoru koji je, istovremeno, po velikom broju drugih kriterijuma, najpogodniji za život stanovništva i razvoja većeg urbanog naselja.

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                                   | UP50                   |
| Površina urbanističke parcele                                 | 3646.01m <sup>2</sup>  |
| Indeks zauzetosti parcele                                     | 0,30                   |
| Indeks izgrađenosti                                           | 1,5                    |
| Maksimalno dozvoljena spratnost                               | 5                      |
| Maksimalno dozvoljena zauzetost parcele m <sup>2</sup>        | 1093,80 m <sup>2</sup> |
| Min. slobodne zelene površine u okviru parcele m <sup>2</sup> | 1458,41 m <sup>2</sup> |
| BRGP                                                          | 5469,02m <sup>2</sup>  |
| Broj kreveta (turista)                                        | 55                     |
| Broj smještajnih jedinica                                     | 28                     |

**Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila**

Potreban broj PGM (parking-garažnih mjesta) utvrđuje se zavisno od strukture BGP prema parametrima iz GUPa :

- za hotelski dio je potrebno obezbijediti na 100 smještajnih jedinica 50PGM
- za uslužne djelatnosti-ugostiteljstvo je potrebno obezbijediti na 1000m<sup>2</sup> korisne površine 25-30 PGM

Potrebe za parkiranjem unutar zone treba rešavati unutar parcela

Ukoliko nije moguće obezbijediti minimalan broj PGM na parceli, treba smanjiti BGP. Obaveza je da se potreban broj parking mjesta ( parkiranje za potrebe gostiju i zaposlenih) obezbijedi u okviru parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama unutar objekta. Nije dozvoljena izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli.

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

Oblikovanje objekata

Izgradnja je uslovljena komunalnom opremljenošću parcele. Arhitektonsko oblikovanje objekta treba uskladiti sa stvarnim potencijalima lokacije. Preporučuje se transponovanje tradicionalnih mediteranskih elemenata i oblika kroz upotrebu savremenih materijala i prostornih koncepata.

Preporučuju se ravni krovovi.

Ukoliko se projektuje kos krov, predvidjeti ga sa minimalnim nagibima krovnih ravni (do maksimalno 10°).

U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja energije. Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. Na urbanističkoj parceli obavezno zasaditi drvodredna stabla u pravcu regulacione linije na međusobnom razmaku cca 6 m i na 1m od regulacione linije.

Nije dozvoljeno ograđivanje parcele. Efekat ograđivanja na pojedinim djelovima postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata. Dozvoljeno je obezbijediti kontrolu kolskog pristupa rampom.

Prilikom izdavanja uslova za hotel potrebno je dobiti saglasnost nadležnih institucija na idejno urbanističko arhitektonsko rješenje za parcelu u cjelini. Sastavni dio idejnog rješenja mora biti i pejzažno uređenje terena sa valorizacijom postojećeg biljnog fonda. Pod uređenjem zelenih površina (minimalno 40% slobodnih zelenih površina) podrazumijeva se zadržati postojeću kvalitetnu vegetaciju i ozeleniti parcelu autohtonim vrstama.

#### **Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti**

##### **Smjernice za racionalnu potrošnju energije**

Radi racionalnog korišćenja obnovljivih, kao i obnovljivih prirodnih resursa, potrebno je početi koristiti obnovljive izvore energije, reciklirati vodu i kruti otpad, graditi objekte dobre termičke izolacije.

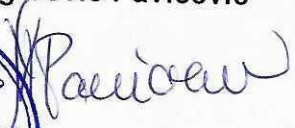
Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu : niskoenergetskih zgrada, unaprjeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprjeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području Plana.

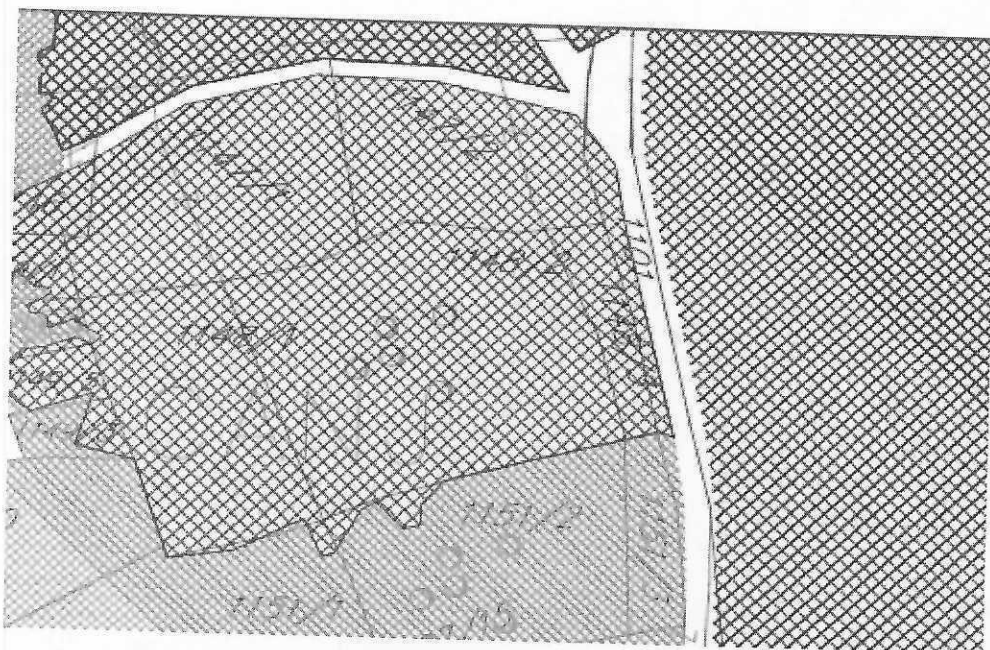
Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja. Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:

1. pasivno-za grijanje i osvjetljenje prostora
2. aktivno- sistem kolektora za pripremu tople vode
3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije

Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). U ukupnom energetskom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl.

Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvati svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije.

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Za izvođenje objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Europskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003)/ o energetske svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja certifikata o energetske svojstvima zgrade, kome rok važenja i nije duži od 10 god.</p> <p>Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije. Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara. Kod ulipnog osvjetljenja obezbjediti mjerenje utrošene električne energije. Komandovanje uključenjem i isključenjem javnog osvjetljenja obezbjediti preko uklopnog sata ili foto ćelije.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|  | <p><b>DOSTAVLJENO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva</li> <li>- Direkciji za inspekcijski nadzor</li> <li>- U spise predmeta</li> <li>- a/a</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|  | <p><b>OBRAĐIVAČI<br/>TEHNIČKIH USLOVA:</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p><b>URBANISTIČKO-</b><br/><b>Branka Nikić<br/>Nataša Đuknić</b></p>                                                                                                                                                                                                                              |
|  | <p><b>DRŽAVNA SEKRETARKA</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p><b>Marina Izgarević Pavićević</b></p>                                                                                                                                                                      |
|  | <p><b>PRILOZI</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Kopija plana</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p><b>Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-2381/2 od 29.07.2025.godine;</b><br/> <b>Rješenje kojim se utvrđuju saobraćajno-tehnički uslovi Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj - Opština Bar, broj UPI 14-341/25-418/1 od 29.07.2025. godine;</b><br/> <b>Akt tehničkih uslova broj 4791 od 31.07.2025.godine izdati od doo VODOVOD I KANALIZACIJA Bar</b></p> |



|                     |                                       |                        |
|---------------------|---------------------------------------|------------------------|
| izvršna plan        | CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam | opština (municipality) |
| naslov              | OPSTINA BAR                           | odnosna izrada plana   |
| vrsta dokumentacije | Detaljni urbanistički plan "ČANJ II"  | Bar, 05. mart 2013.    |
| datum dokumentacije | Plan                                  | 2013                   |
| veličina skeniranja | Postojeće korišćenje prostora         | 1:1000                 |
|                     |                                       | 05a                    |

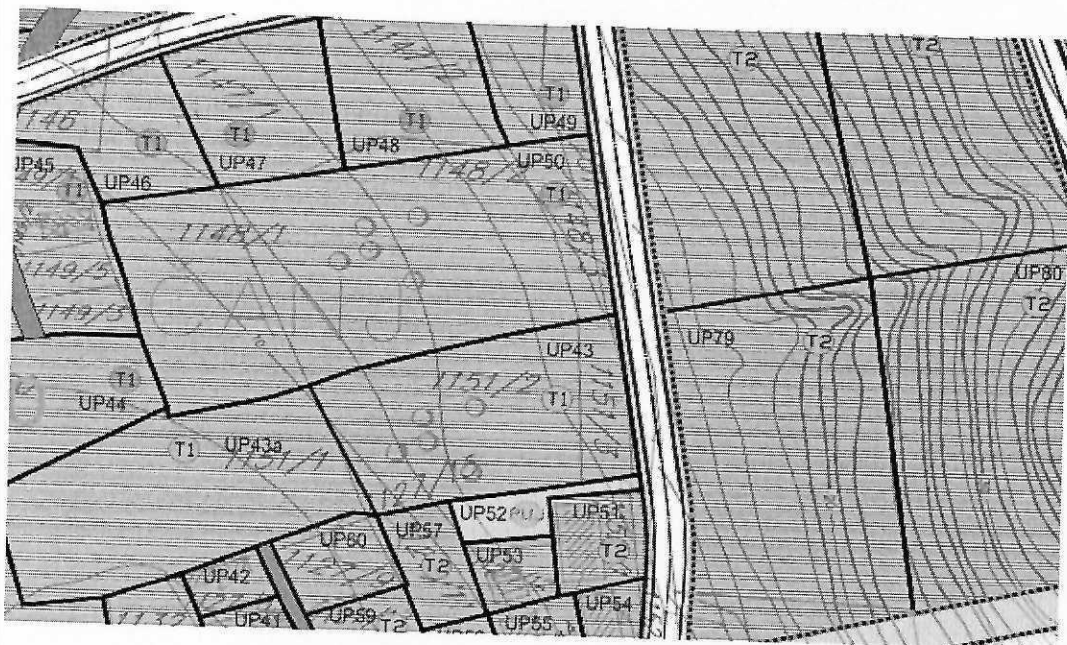
## LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA
- GRANICA PPN MD

## POSTOJEĆE KORIŠĆENJE PROSTORA

- P+2 POSTOJEĆEASPRATNOST
- OBJEKTI EVIDENTIRANI NA TERENU KOJIH NEMA NA OVJERENOJ GEODETSKOJ PODLOZI
- TURIZAM
- STANOVANJE
- TRAFOSTANICA
- ŠUMA
- POTOK
- MASLINJAK
- MAKIJA





|                         |                                       |                                                                                                               |
|-------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| izvršitelj plana        | CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam | revidirano (ili):<br>1997, 2007, 2013, 2014                                                                   |
| opština                 | OPŠTINA BAR                           | izdati su u tri dijela (planovi):<br>1. 01/1-01/4<br>Bar, 05. mart 2008<br>2. 01/1-01/4<br>Bar, 05. mart 2008 |
| vrsta planirane namjene | Detaljni urbanistički plan "ČANJ II"  | 2013                                                                                                          |
| vrsta planirane namjene | Plan                                  | 1:1000                                                                                                        |
| vrsta planirane namjene | Plan namjene površina                 | 06a                                                                                                           |

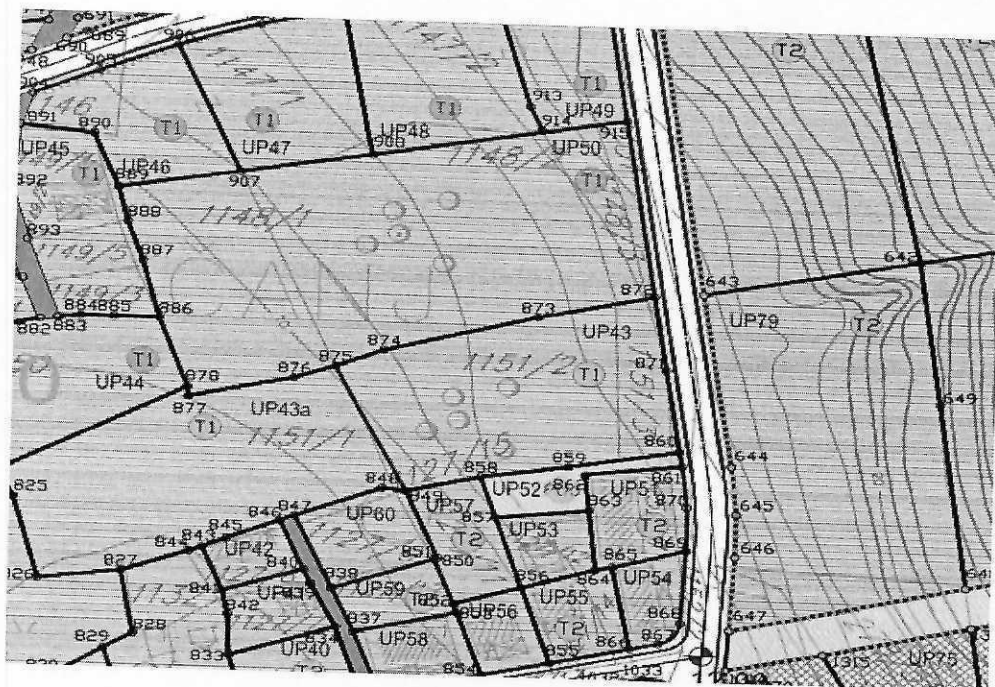
#### LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA
- GRANICA PPPN MD
- 354/1 BROJ I GRANICA KATASTRARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP24 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA BLOKA
- 2 BROJ BLOKA
- A OZNAKA ZONE

#### NAMJENA POVRŠINA

- (T1) TURISTIČKI KOMPLEKS
- (T2) TURISTIČKO NASELJE
- (MN) MJEŠOVITA NAMJENA
- (SR) SPORT I REKREACIJA
- (PUJ) POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
- (SZ) ZAŠTITNE ŠUME
- (IOK) OBJEKTI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE





|              |                                      |              |                                      |
|--------------|--------------------------------------|--------------|--------------------------------------|
| naslov plana |                                      | naslov plana |                                      |
| naslov       | OPŠTINA BAR                          | naslov plana | OPŠTINA BAR                          |
| naslov plana | Detaljni urbanistički plan "ČANJ II" | naslov plana | Detaljni urbanistički plan "ČANJ II" |
| naslov plana | Plan                                 | naslov plana | Plan                                 |
| naslov plana | Plan parcelacije                     | naslov plana | Plan parcelacije                     |
|              |                                      | 1:1000       |                                      |
|              |                                      | 07a          |                                      |

## LEGENDA

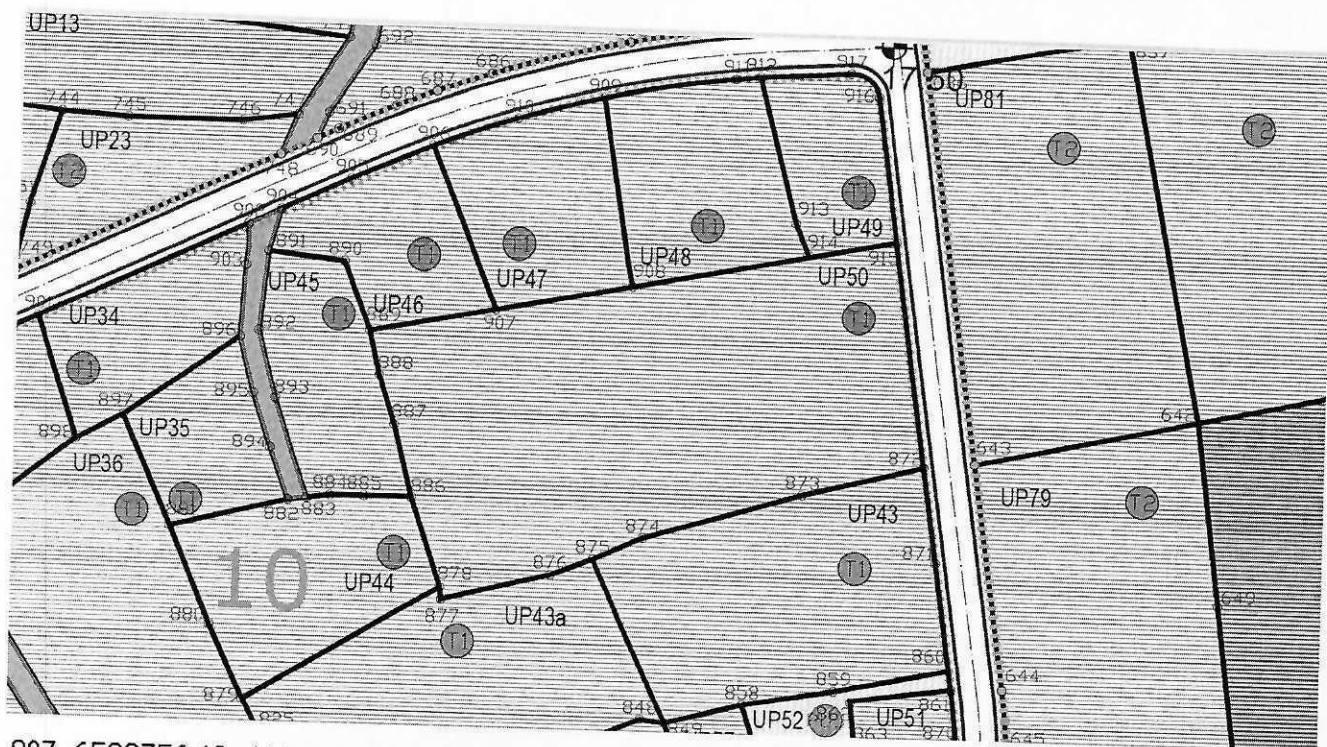
- GRANICA ZAHVATA
- GRANICA PPPN MD
- 536/1 BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP24 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA BLOKA
- 2 BROJ BLOKA
- GRADEVINSKA LINIJA

## NAMJENA POVRŠINA

- (T1) HOTEL
- (MN) MJEŠOVITA NAMJENA
- (SR) SPORT I REKREACIJA
- (PUJ) POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
- (SZ) ZAŠTITNE ŠUME
- (IOK) OBJEKTI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE



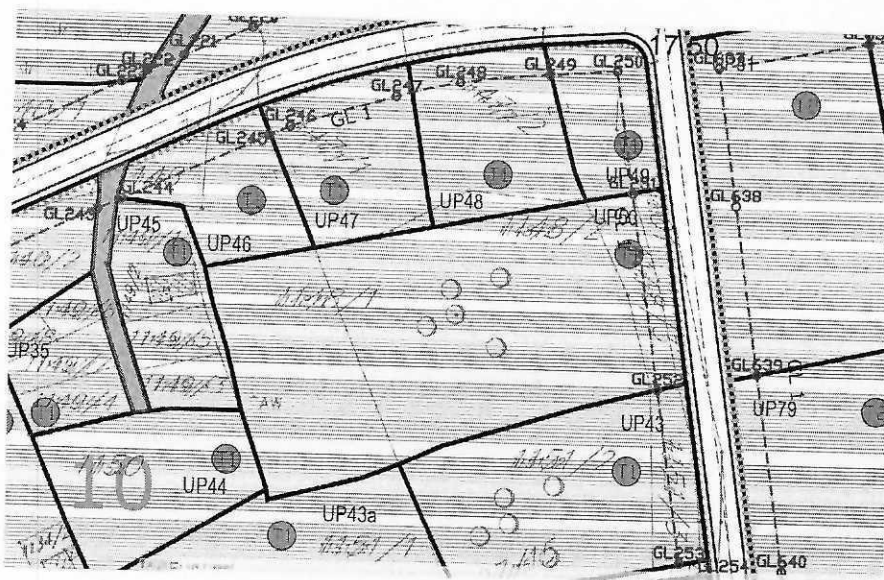




907 6582756.42 4669686.24  
 908 6582779.21 4669690.80  
 914 6582808.37 4669697.10  
 915 6582823.09 4669699.57

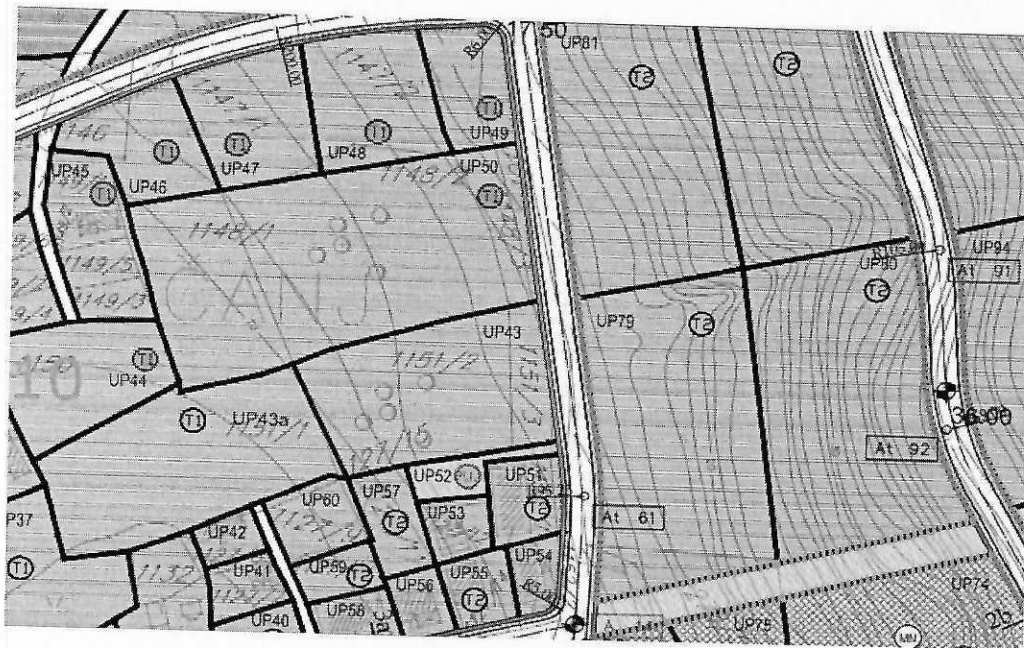
872 6582828.69 4669661.66  
 873 6582808.49 4669656.52  
 874 6582781.99 4669648.47  
 875 6582773.65 4669644.68  
 876 6582766.61 4669641.89  
 877 6582748.45 4669637.22  
 878 6582748.21 4669639.21  
 879 6582715.63 4669619.85  
 880 6582709.84 4669631.97  
 881 6582702.88 4669648.18  
 882 6582722.44 4669653.17  
 883 6582725.58 4669653.60  
 884 6582729.48 4669654.14  
 885 6582735.19 4669654.18  
 886 6582743.05 4669654.18  
 887 6582739.93 4669666.39  
 888 6582737.19 4669674.75  
 889 6582735.44 4669682.05





GL250 6582814.03 4669721.89  
 GL251 6582817.51 4669698.33  
 GL252 6582823.13 4669660.25  
 GL253 6582828.06 4669626.91





|                                                       |                                   |              |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------|
| izradio: CAU                                          | Centar za Arhitekturu i Urbanizam | izdava: 2015 |
| opština: OPŠTINA BAR                                  |                                   | izdava: 2015 |
| vrsta dokumenta: Detaljni urbanistički plan "ČANJ II" |                                   | izdava: 2015 |
| tipa planiranja: Plan                                 |                                   | izdava: 2015 |
| tema: Plan saobraćajne infrastrukture                 |                                   | izdava: 2015 |
|                                                       |                                   | 08a          |

## LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA
- GRANICA PPPN MD
- 5.34/1 BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP24 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA BLOKA
- 2 BROJ BLOKA

## SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

- KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
- TROTOAR
- KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE





|                  |                                       |                                  |
|------------------|---------------------------------------|----------------------------------|
| izradio plan     | CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam | registrirano: 17.12.2017. godine |
| naslov           | OPŠTINA BAR                           | odobreno: 17.12.2017. godine     |
| način planiranja | Detaljni urbanistički plan "ČANJ II"  | odobreno: 17.12.2017. godine     |
| vrsta planiranja | Plan                                  | 1:1000                           |
| vrsta planiranja | Plan elektroenergetske infrastrukture | 09a                              |

## LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA
- GRANICA PPPN MD
- 534/2 BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP24 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA BLOKA
- 2 BROJ BLOKA

## ELEKTROENERGETIKA

- TS 35/10KV POSTOJEĆA
- TS 10/0,4KV POSTOJEĆA
- TS 10/0,4KV PLAN
- ELEKTROVOD 10KV - UKIDANJE(IZMJESTANJE)
- ELEKTROVOD 10KV PLAN
- ELEKTROVOD 35KV PLAN
- ELEKTROVOD 35KV - POSTOJEĆI





|                      |                                      |                         |
|----------------------|--------------------------------------|-------------------------|
| Imenik autora        | CAU                                  | Imenik klijenta         |
|                      | Centar za Arhitekturu i Urbanizam    | CAU Bar (020 91 51 57)  |
| Opština              | OPŠTINA BAR                          | Ime i prezime autora    |
| Ime i prezime autora | Detaljni urbanistički plan "ČANJ II" | Dr. sc. Miroslav Stokić |
| Ime i prezime autora | Plan                                 | Godina izdavanja        |
| Ime i prezime autora | Plan hidrotehničke infrastrukture    | 2013.                   |
|                      |                                      | Skala                   |
|                      |                                      | 1:1000                  |
|                      |                                      | Broj lista od ukupno    |
|                      |                                      | 10a                     |

## LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA
- GRANICA PPPN MD
- 534/1 BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP24 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA BLOKA
- 2 BROJ BLOKA

## HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

- VODOVOD
- FEKALNA KANALIZACIJA
- ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- POTOK
- IZMJEŠTENI VODOVOD
- ZONA ZAŠTITE OKO CJEVOVODA (L=2m OD OSOVINE CJEVOVODA)





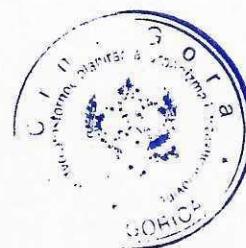
|                      |                                       |                      |
|----------------------|---------------------------------------|----------------------|
| Ime i prezime autora | CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam | Registarski broj     |
| Ime i prezime autora | OPŠTINA BAR                           | 45.109.40.01.22.01   |
| Ime i prezime autora | Detaljni urbanistički plan "ČANJ II"  | Ime i prezime autora |
| Ime i prezime autora | Plan                                  | 2013                 |
| Ime i prezime autora | Plan elektronskih komunikacija        | 1:1000               |
| Ime i prezime autora |                                       | 11a                  |

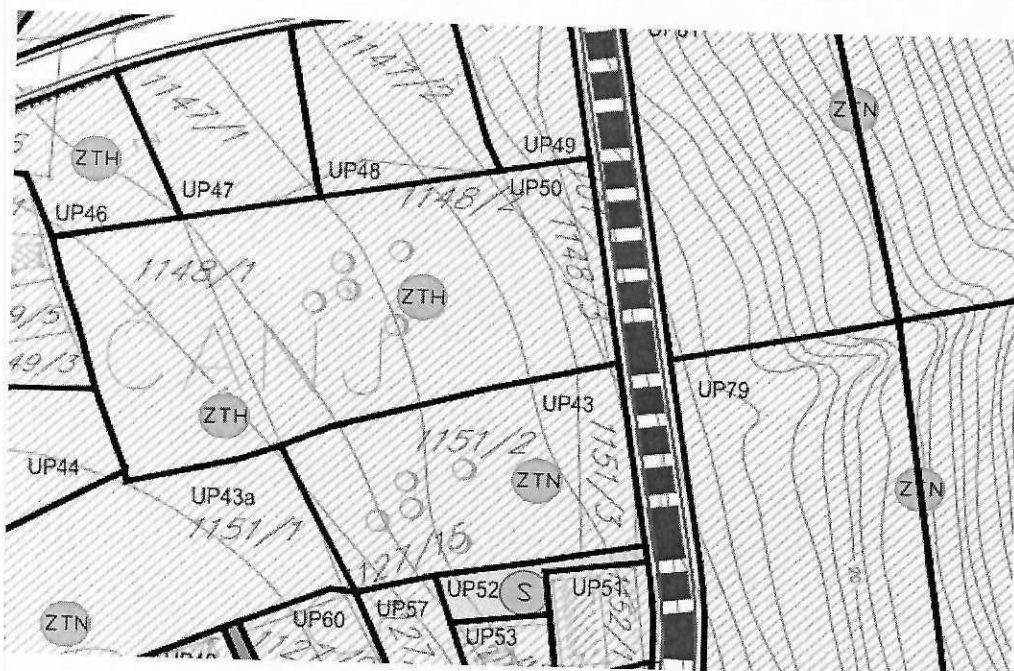
## LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA
- ===== GRANICA PPPN MD
- 534/1 BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP24 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- XXXXXXXXXX GRANICA BLOKA
- 2 BROJ BLOKA

## ELEKTRONSKA KOMUNIKACIJA

- POSTOJEĆA TK INFRASTRUKTURA
- ☒ POSTOJEĆE TK OKNO
- PLANIRANA TK INFRASTRUKTURA
- ☒ PLANIRANO TK OKNO NO1,...,NO342





ŠUMSKE POVRŠINE  
(PS) ZAŠTITNE ŠUME

ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMENE  
(PU) LINEARNO ZELENILO - DRVORED  
(P) PARK  
(PS) PARK ŠUMA  
(ZR) ZONE REKREACIJE  
(PU) PEŠAČKA ULICA - ZELENILNI KORIDORI  
(T) TRG  
(S) SKVER

ZELENE POVRŠINE OGRANIČENE NAMENE  
(PUG) ZELENILO ZA TURIZAM (HOTELI)  
(ZTH) ZELENILO TURISTIČKIH NASELJ  
(ZTN) ZELENILO U OKOLICI MJEŠTOVE NAMENE

ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMENE  
(FUS) ZELENILO INFRASTRUKTURE  
PLATO



|                         |                                       |                                             |
|-------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------|
| Arhitekturni projekt    | CAU Centar za Arhitekturo i Urbanizam | Projektna štampa<br>CAU št. 007-00-01-21-05 |
| Opština                 | OPŠTINA BAR                           | Projektna štampa<br>CAU št. 007-00-01-21-05 |
| Ime glavnog arhitekta   | Detaljni urbanistički plan "ČANJ II"  | 2013                                        |
| Ime glavnog inženjera   | Plan                                  | 1:1000                                      |
| Ime glavnog projektanta | Plan pejzažne arhitekture             | 12a                                         |



Crna Gora  
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI  
Broj: 03-D-2381/2

| Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine |           |            |         |            |
|-----------------------------------------------------------------|-----------|------------|---------|------------|
| Primljeno: 31.7.2025                                            |           |            |         |            |
| Org. jed.                                                       | Red. broj | Podn. broj | Prilozi | Vrijednost |
| 06                                                              | 333/25    | 7876/2     |         |            |

Podgorica, 29.07.2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE  
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica  
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-2381/1 od 25.07.2025. godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/25-7876/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje novih objekata turističkog kompleksa u zoni C, Blok 10, na urbanističkoj parceli UP50 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Čanj II“, (Sl. list Crne Gore – opštinski propisi br. 39/13), opština Bar, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Mašković Ranku, 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 „Vikend naselja, turistička naselja i hotelske komplekse van urbanih sredina, kao i njihove prateće sadržaje“, redni broj 14, tačka (c), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Imajući u vidu navedeno, a s obzirom da je uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno da se u konkretnom slučaju radi o građenju novih objekata turističkog kompleksa, 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 Agencije za zaštitu životne sredine kod nadležnog organa.



dr Milan Gazdić  
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU  
ŽIVOTNE SREDINE  
CRNE GORE

AGENCIJA ZA ZAŠTITU  
ŽIVOTNE SREDINE  
CRNE GORE

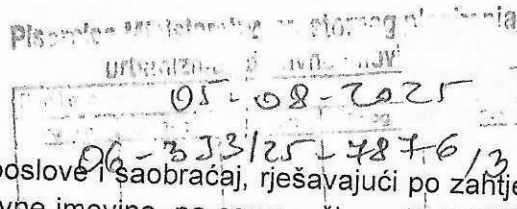
IV Proleterske 19  
81000 Podgorica, Crne Gora  
tel.: +382 20 446 500  
email: epamontenegro@gmail.com  
www.epa.org.me



Crna Gora  
Opština Bar  
Sekretarijat za komunalne poslove i  
saobraćaj

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

Broj: UPI 14-341/25-418/1



Bar, 29.07.2025. 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

Utvrdjuju se saobraćajno-tehnički uslovi za priključenje na javni put, za potrebe izgradnje novih objekata turističkog kompleksa, na urbanističkoj parceli UP 50, u zoni „C“, bloku „10“, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Čanj II“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 39/13), opština Bar:

1. Predmetna urbanistička parcela ostvaruje kontakt sa postojećom opštinskom ulicom Stjepana M. Zeca, koja se nalazi na katastarskoj parceli broj 1101, KO Mišići, a koja se nalazi na trasi DUP-om predviđene saobraćajnice, oznake poprečnog profila 3a - 3a, i na istu je potrebno projektovati saobraćajni priključak;
2. Urbanistička parcela mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnicu;
3. Širinu priključka planirati u zavisnosti od usvojenog mjerodavnog vozila;
4. Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta, odnosno u zavisnosti od planiranog sadržaja na parceli;
5. Radijuse krivina pri ulasku/izlasku na UP dimenzionisati prema normativima za usvojeno mjerodavno vozilo;
6. Na priključku na put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
7. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
8. Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
9. Na mjestu priključenja UP na javnu saobraćajnicu predvidjeti prelazne i oborene ivičnjake;
10. Na priključku UP na javnu saobraćajnicu projektovati horizontalnu i vertikalnu signalizaciju;
11. Obavezan dio tehničke dokumentacije je projekat saobraćaja i saobraćajne signalizacije, koji mora biti urađen u skladu sa važećim standardima, tehničkim uputstvima i normativima iz predmetne oblasti.

## O b r a z l o ž e n j e

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, obratilo se ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 06-333/25-7876/4 od 21.07.2025. godine, zavedenim u Opštini Bar, pod brojem UPI 14-341/25-418 od 28.07.2025. godine, za izdavanje saobraćajnih uslova u postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za potrebe izgradnje novih objekata turističkog kompleksa, na urbanističkoj parceli UP 50, u zoni „C“, bloku „10“, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Čanj II“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 39/13).



# DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

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

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

www.vodovod-bar.me

PIB: 02054779 • PDV: 20/31-00124-5

Broj, 4791  
Bar, 31.07.2025. godine

Pisarnica Ministarstvo prostornog planir.  
urbanizma i državne imovine

|                       |              |           |        |         |
|-----------------------|--------------|-----------|--------|---------|
| Primljeno: 06-08-2025 |              |           |        |         |
| Org. jed.             | Pos. as. gr. | Reg. broj | Prilog | V. jed. |
| 06-333/25             |              | 7876/4    |        |         |

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

Predmet: Tehnički uslovi

Na osnovu vašeg zahtjeva broj 06-333/25-7876/5 od 21.07.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija« - Bar, dana 28.07.2025. godine pod brojem 4791, (podnosioc zahtjeva: Mašković Ranko iz Podgorice), dostavljamo vam tehničke uslove:

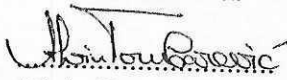
Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novih objekata turističkog kompleksa, na urbanističkoj parceli UP50 u zoni »C«, blok 10, DUP »Čanj II«, koja se sastoji od dijelova katastarskih parcela broj 1148/1, 1148/2, 1148/3 i 1101 KO Mišići, opština Bar.

Prilog:

- Tehnički uslovi
- Situacioni plan R 1:500 sa katastrom postojećih hidrotehničkih instalacija kojim raspolaže DOO "ViK" Bar (nije geodetski snimljeno).

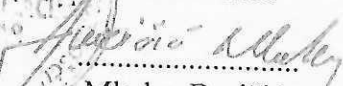
S poštovanjem,

Tehnički direktor

  
Alvin Tombarević



Izvršni Direktor

  
Mladen Đuričić



CKB 510-239-02

HB 520-19859-74

LR 555-544-07

VB 578-786-00

DOO "Vodovod i kanalizacija" - Bar

Broj: 4791

Bar, 31.07.2025.godine

Na osnovu zahtjeva Mašković Ranka iz Podgorice, a shodno aktu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 06-333/25-7876/5 od 21.07.2025. godine koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 28.07.2025.godine pod brojem 4791, izdaju se:

### TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novih objekata turističkog kompleksa, na urbanističkoj parceli UP50 u zoni »C«, blok 10, DUP »Čanj II«, koja se sastoji od dijelova katastarskih parcela broj 1148/1, 1148/2, 1148/3 i 1101 KO Mišići, 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 60cm, 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 otvor na šahti na mjestu poklopca omogućava nesmetan silazak. Poklopac treba da bude kružnog presjeka min dimenzija  $\varnothing 600\text{mm}$  ili kvadratnog  $600 \times 600\text{mm}$ , nosivosti prilagođene očekivanom opterećenju.
4. Potrebno je predvidijeti zasebno mjerenje utroška vode za stambeni dio objekta poslovni dio objekta i za hidrantsku mrežu.
5. Za mjerenje isporučenih količina vode za profile priključka 50mm ili veće predvidijeti ugradnju kombinovanog vodomjera sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze klase tačnosti »2«.

- a) U objektima za individualno stanovanje – višestambenim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »2« sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
  - b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestambenim 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 – višestambenim 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 Ø100mm, 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 Ø 200 mm i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od Ø200mm voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
  9. Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog Ø 250 mm. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od Ø 250 mm potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

#### *Fekalna kanalizacija:*

1. Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je Ø 160mm.
2. Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
3. Gradski sistem kanalizacione mreže je separativni, 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  $\frac{2}{3}$  D iznad kote dna priključnog šahta (D-nazivni prečnik cijevi).
6. Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvaliteti i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" Sl. list Crne Gore", br.056/2019
7. Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidijeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
8. Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
9. Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidijeti šahte od poliestera.

### *Atmosferska kanalizacija*

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

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

1. U slučaju da je u granicama urbanističke parcele trasirana postojeća vodovodna cijev, koja se zadržava u planskom dokumentu, ili je planirana izgradnja nove mreže, neophodno je pridržavati se odredbi »Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama« („Službeni list Crne Gore", br. 66/09 od 2. oktobra 2009.god.  
Član. 32 - Pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi po 2m od osovine cjevovoda sa obje strane, a za cjevovode za vodosnabdijevanje do 200 stanovnika po 1m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.  
Za cjevovode profila DN 200mm i veće, u slučaju izgradnje objekata na trasi cjevovoda u zoni sanitarne zaštite, neophodno je obezbijediti slobodan prostor svijetlog otvora širine 4,0m i visine 3,0m.

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

**c) Posebni dio**

*Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu*

- o Vodovod:  
Priključenje objekta na vodovodnu mrežu predvidjeti na postojeći cjevovod DN 100, prikazan na situaciji datoj u prilogu ovih uslova.
- o Fekalna kanalizacija:  
Priključenje objekta na fekalnu kanalizaciju predvidjeti u skladu sa prostorno planskim dokumentom »Čanj II« - faza hidrotehnika.
- o Atmosferska kanalizacija:  
Priključenje objekta na atmosferski kolektor predvidjeti u skladu sa prostorno planskim dokumentom »Čanj II« - faza hidrotehnika.

**d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija**

**I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta**

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

**II) Projekat uređenja**

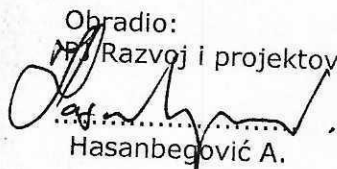
1. U projektu dostaviti preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri sa jasno naznačenim mjestom priključenja na gradsku ulični vodovodnu i kanizacionu mrežu.
2. Na situaciji prikazati položaj sa naznačenim međusobnim rastojanjem planiranog objekta od postojećih i planiranih hidrotehničkih instalacija.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

Prilog:

Situacioni plan R 1:500 sa katastrom postojećih hidrotehničkih instalacija kojim raspolaže DOO "ViK" Bar (nije geodetski snimljeno).

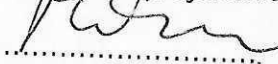
Obradio:

PP Razvoj i projektovanje:

  
Hasanbegović A.

Rukovodilac:

PP Razvoj i projektovanje:

  
Orlandić Branislav

Tehnički direktor:

  
Tombarević Alvin

PE DN 100

1101

1148/3

1151/3

1148/2

UP50

1151/2

1127/15

1127/15

1148/1

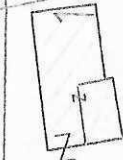
1151/1

LEGENDA:  
R 1:500:

POSTOJEĆI VODOVOD(U FUNKCIJI)

1146

1149/1



1149/2

1149/5

1149/3

2/2

1149/6

1149/7

1149/4

-2.12

1150





Crna Gora  
Uprava za nekretnine  
Područna jedinica Bar

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

Broj: 917-dj-1560/2025

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

|                  |                  |            |         |            |
|------------------|------------------|------------|---------|------------|
| Primljeno        | 06-08-2025       |            |         |            |
| Org. jed.        | Int. + št. i. o. | Podm. broj | Priloga | Vrijednost |
| 06-333/25-7876/5 |                  |            |         |            |

29.07.2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,  
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Ul. IV Proleterske brigade broj 19  
PODGORICA

Veza: Vaš zahtjev broj 06-333/25-7876/3 od 21.07.2025. godine.

Poštovani,

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

Srdačan pozdrav.

Prilog:  
Kao u tekstu.



Načelnik,  
Mrdan Kovačević



Crna Gora  
Uprava za nekretnine  
Područna jedinica Bar

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

Broj: 917-dj-1560/2025

29.07.2025. godine

### SLUŽBENA ZABILJEŠKA

Veza: Vaš zahtjev i broj 06-333/25-7876/3 od 21.07.2025. godine

Shodno Vašem zahtjevu za izdavanje listova nepokretnosti i kopije plana za kat. parcele broj 1148/3, 1148/1 i 1148/2 K.O. Mišići, u prilogu Vam dostavljamo traženo.

Takođe obavještavamo Vas da kat. parcele broj 1148/5, 1148/7, 1148/9 i 1101/1 K.O. Mišići ne postoje u kat. operatu.

S poštovanjem,

Prilog:

- listovi nepokretnosti broj 2263 i 2912 K.O. Mišići;
- kopija plana.



Ovlašćeno službeno lice,  
Vesna Kičović, ing. geodezije

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 917-DJ-1560/2025

Datum: 29.07.2025.



Katastarska opština: MI[1]

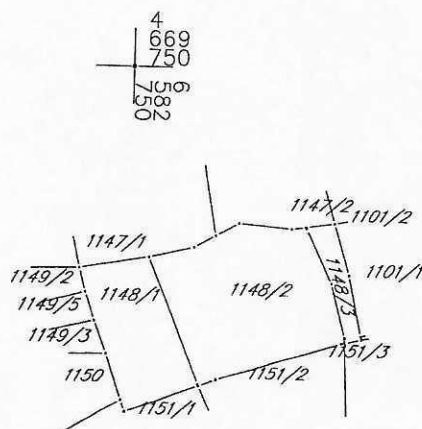
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 6

Parcele: 1148/3, 1148/1, 1148/2

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4  
669  
750  
582  
000

4  
669  
750  
582  
000

4  
669  
500  
582  
000

4  
669  
500  
582  
000

2 IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obredio:



2. Ovjera  
Službeno lice:



10000000366



102-919-23594/2025

## UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-23594/2025

Datum: 29.07.2025

KO: MIŠIĆI

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 2263 - PREPIS

## Podaci o parcelama

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja<br>Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
|------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| 1148 | 3       |             | 6<br>14    |             | ČANJ                         | Šume 3. klase<br>KUPOVINA          |            | 228                     | 0.21   |
|      |         |             |            |             |                              |                                    |            | 228                     | 0.21   |

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto       | Prava   | Obim prava |
|------------------------|---------------------------------------------|---------|------------|
| 0000002638355          | MR - INŽENJERING DOO<br>PODGORICA Podgorica | Svojina | 1/1        |

## Podaci o teretima i ograničenjima

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa<br>Vrijeme upisa | Opis prava                                                                                                              |
|------|---------|-------------|----|------------|------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1148 | 3       |             |    | 14         | Šume 3. klase    | 25/01/2018<br>12:56          | Zabilježba rješenja o izvršenju<br>i BR. 3405/17 OD 27.12.2017 GOD. JAVNOG IZVR<br>ŠTELJA DEJANA KEKOVIĆA IZ PODGORICE. |

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: 102-919-23595/2025

Datum: 29.07.2025.

KO: MIŠIĆI

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 2912 - IZVOD

## Podaci o parcelama

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja<br>Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
|------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| 1148 | 1       |             | 6<br>14    | 20/06/2018  | ČANJ                         | Šume 3. klase<br>KUPOVINA          |            | 1090                    | 0.98   |
| 1148 | 2       |             | 6<br>14    | 20/06/2018  | ČANJ                         | Šume 3. klase<br>KUPOVINA          |            | 2332                    | 2.10   |
|      |         |             |            |             |                              |                                    |            | 3422                    | 3.08   |

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto                                               | Osnov prava | Obim prava |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------|
| 0000003186270<br>0     | - ČANJ INVESTMENT DOO PODGORICA -<br>UL. KRALJA NIKOLE BR. 27 PODGORICA Podgorica 0 | Svojina     | 1/1        |

## Podaci o teretima i ograničenjima

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa<br>Vrijeme upisa | Opis prava                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------|---------|-------------|----|------------|------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1148 | 1       |             |    | 1          | Šume 3. klase    | 20/06/2018<br>10:31          | Hipoteka<br>NA IZNOS OD 5.310.000,00 EURA PO OSNOVU<br>UGOVORA O KREDITU BR. 04-420-9000112.7 OD 25.<br>04.2018. GOD. I ROKA OTPLATE DO 25.04.2023.                                                                                                                                                                                               |
| 1148 | 1       |             |    | 2          | Šume 3. klase    | 20/06/2018<br>10:32          | Zabrana otuđenja i opterećenja<br>BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIP. POVJEROCA.                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 1148 | 1       |             |    | 3          | Šume 3. klase    | 20/06/2018<br>10:32          | Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa<br>/                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 1148 | 1       |             |    | 4          | Šume 3. klase    | 29/07/2020<br>13:34          | Hipoteka<br>U IZNOSU OD 4.286.201,54 E, UZZ BR.589/2020 OD<br>17.07.2020. UGOVOR O KREDITU BR.04-420-9000112.7<br>OD 25.04.2018. ANEKS 1 ZAVEDEN POD BR.17-01/4053<br>OD 31.10.2019. I ANEKS 2 ZAVEDEN POD BR.17-<br>04/1898 OD 02.07.2020. ROK VRAĆANJA KREDITA<br>NAJKASNIJE DO 21.06.2024. U KORIST PRVE BANKE-<br>OSNOVANE 1901 AD PODGORICA. |
| 1148 | 1       |             |    | 5          | Šume 3. klase    | 29/07/2020<br>13:36          | Zabrana otuđenja i opterećenja<br>ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA KAO I<br>IZDAVANJA U ZAKUP HIPOTEKOVANE<br>NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI<br>HIPOTEKARNOG POVJEROCA. UZZ BR.589/2020 OD<br>17.07.2020.                                                                                                                                     |
| 1148 | 1       |             |    | 6          | Šume 3. klase    | 29/07/2020<br>13:37          | Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa<br>ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI<br>NOTARSKOG ZAPISA BEZ ODLAGANJA. UZZ BR.<br>589/2020 OD 17.07.2020.                                                                                                                                                                                       |

Datum i vrijeme: 29.07.2025. 07:35:32

# Podaci o teretima i ograničenjima

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa<br>Vrijeme upisa | Opis prava                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------|---------|-------------|----|------------|------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1148 | 2       |             |    | 19         | Šume 3. klase    | 20/04/2023<br>9:3            | Hipoteka<br>NA IZNOS OD 2.675.252,45 EURA SA ROKOM VRAĆANJA KREDITA 21.06.2025 GOD. PO UZZ BR. 372/2023 OD 05.04.2023. GOD. U KORIST ZALOŽNOG POVJERIOCA PRVE BANKE AD PODGORICA.                                                                           |
| 1148 | 2       |             |    | 20         | Šume 3. klase    | 20/04/2023<br>9:5            | Zabrana otuđenja i opterećenja<br>NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKR. POVJERIOCA PO UZZ BR. 372/2023 OD 05.04.2023. GOD.                                                                                                                                |
| 1148 | 2       |             |    | 21         | Šume 3. klase    | 20/04/2023<br>9:5            | Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa<br>UZZ BR. 372/2023 OD 05.04.2023. GOD.                                                                                                                                                                   |
| 1148 | 2       |             |    | 22         | Šume 3. klase    | 20/04/2023<br>9:33           | Hipoteka<br>NA MAKSIMALNI IZNOS GARANCIJE 80.702,83 EURA I ROKOM VAŽENJA GARANCIJE DO 30.06.2023. GOD. PO UZZ BR. 373/2023 OD 05.04.2023. GOD. U KORIST PRVE BANKE AD PODGORICA.                                                                            |
| 1148 | 2       |             |    | 23         | Šume 3. klase    | 20/04/2023<br>9:34           | Zabrana otuđenja i opterećenja<br>NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI JIP. POVJERIOCA PO UZZ BR. 373/2023 OD 05.04.2023. GOD.                                                                                                                                     |
| 1148 | 2       |             |    | 24         | Šume 3. klase    | 20/04/2023<br>9:34           | Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa<br>UZZ BR. 373/2023 OD 05.04.2023. GOD.                                                                                                                                                                   |
| 1148 | 2       |             |    | 25         | Šume 3. klase    | 21/07/2023<br>9:7            | Hipoteka<br>NA MASKIMALNI IZNOS GARANCIJE OD 80.702,83 EURA, NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 647/2023 OD 28.06.2023 GODINE I UGOVORA O IZDAVANJU GARANCIJE BROJ 04-423-1604958.6 OD 27.06.2023 GODINE U KORIST ZALOŽNOG POVJERIOCA PRVE BANKE AD PODGORICA |
| 1148 | 2       |             |    | 26         | Šume 3. klase    | 21/07/2023<br>9:11           | Zabrana otuđenja i opterećenja<br>ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIP. POVJERIOCA, NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 647/2023 OD 28.06.2023 GODINE U KORIST ZALOŽNOG POVJERIOCA PRVE BANKE AD PODGORICA       |
| 1148 | 2       |             |    | 27         | Šume 3. klase    | 21/07/2023<br>9:15           | Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa<br>ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA, NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 647/2023 OD 28.06.2023 GODINE U KORIST ZALOŽNOG POVJERIOCA PRVE BANKE AD PODGORICA                                 |
| 1148 | 2       |             |    | 28         | Šume 3. klase    | 04/09/2024<br>12:27          | Hipoteka<br>NA IZNOS 2.203.543,98 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 48 MJESECI, NA OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR.04-420-3100818.5 OD 16.08.2024. GODINE, UZZ BR. 798/2024 OD 22.08.2024. GODINE, U KORIST PRVA BANKA CG AD PODGORICA.                                  |
| 1148 | 2       |             |    | 29         | Šume 3. klase    | 04/09/2024<br>12:40          | Hipoteka<br>ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA, NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 798/2024 OD 22.08.2024.                                                                                                                                                        |
| 1148 | 2       |             |    | 30         | Šume 3. klase    | 04/09/2024<br>12:52          | Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa<br>NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI, NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 798/2024 OD 22.08.2024. GODINE.                                                                                                                |

| SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA |        |                       |                  |                                    |                                     |
|------------------------------------------------|--------|-----------------------|------------------|------------------------------------|-------------------------------------|
| Br. parcele<br>podbroj                         | Zgrada | Predmet               | Datum i vrijeme  | Podnosilac                         | Sadržina                            |
|                                                | PD     |                       |                  |                                    |                                     |
| 1148/1                                         |        | 102-2-954-3715/1-2017 | 14.11.2017 08:44 | JAVNI IZVRŠITELJ BOŠKOVIĆ, ZA PRVU | ZA SPROVODJENJE ZAKLJUČKA KO MIŠIĆI |
| 1148/2                                         |        | 102-2-954-3715/1-2017 | 14.11.2017 08:44 | JAVNI IZVRŠITELJ BOŠKOVIĆ, ZA PRVU | ZA SPROVODJENJE ZAKLJUČKA KO MIŠIĆI |

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 državnem 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